

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „WA Hilkeringer Feld“

Gemarkung und Marktgemeinde Schöllnach



Fassung vom 09.12.2015

Marktgemeinde Schöllnach
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Inhalt

1.	Begründung zum Bebauungsplan	5
1.1.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
1.1.1.	Räumliche Übersicht (unmaßstäblich)	5
1.1.2.	Örtliche Planungen	5
1.1.2.1.	Flächennutzungsplan.....	5
1.1.3.	Anlass, Zweck und Ziel der Planung.....	6
1.1.3.1.	Anlass der Planung	6
1.1.3.2.	Zweck und Ziel der Planung	6
1.1.3.3.	Auswirkungen der Planung	7
1.1.3.4.	Infrastruktur	8
1.2.	Beschreibung des Plangebietes.....	9
1.2.1.	Lage im Ortszusammenhang.....	9
1.2.2.	Gelände.....	9
1.2.3.	Derzeitige Nutzung	9
1.2.4.	Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	9
1.2.4.1.	Städtebauliches Konzept	9
1.2.4.1.1.	Bauliche Nutzung.....	9
1.2.4.1.2.	Auswirkungen der Planung	10
1.2.4.1.3.	Verkehrerschließung	10
1.2.4.1.4.	Ver- und Entsorgung.....	10
1.2.5.	Immissionsschutz	11
1.3.	Umweltbericht.....	12
1.3.1.	Rechtliche Grundlagen	12
1.3.1.1.	Bayerisches Naturschutzgesetz.....	12
1.3.1.2.	Baugesetzbuch.....	12
1.3.2.	Allgemeines	13
1.3.2.1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	13
1.3.2.2.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	14
1.3.2.3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	14
1.3.3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	16
1.3.4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
1.3.5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	25
1.3.5.1.	Vermeidung und Verringerung.....	25
1.3.5.2.	Ausgleich	26
1.3.6.	Alternative Planungsmöglichkeiten	26
1.3.7.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	26
1.3.8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	26
1.3.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

2.	Textliche Festsetzungen und Hinweise	28
2.1.	Textliche Festsetzungen	28
2.1.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	28
2.1.1.1.	Art der baulichen Nutzung	28
2.1.1.2.	Maß der baulichen Nutzung	28
2.1.2.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	28
2.1.2.1.	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	28
2.1.2.2.	Anzahl der Wohneinheiten	28
2.1.2.3.	Abstandsflächen	28
2.1.2.4.	Geschosszahl	28
2.1.3.	Gebäudegestaltung	28
2.1.3.1.	Gebäudehöhe im gesamten Geltungsbereich	28
2.1.3.2.	Gebäudeform	29
2.1.3.3.	Stellung der baulichen Anlagen	29
2.1.3.4.	Dachform und Dachdeckung	29
2.1.3.5.	Dachaufbauten, Dachgauben, Dacheinschnitte, Quergiebel	29
2.1.3.6.	Fassadengestaltung	30
2.1.4.	Solar- und Photovoltaikanlagen	30
2.1.5.	Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen	30
2.1.6.	Geländeveränderung im Planungsgebiet	31
2.1.7.	Einfriedungen	31
2.1.8.	Sichtdreiecke	31
2.1.9.	Textliche Festsetzungen zur Wasserwirtschaft	31
2.1.9.1.	Niederschlagswasser vom Baugrundstück	31
2.1.9.2.	Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen	32
2.1.9.3.	Schmutzwasser	33
2.1.9.4.	Wassergefährdung	33
2.1.9.5.	Brauchwassernutzung	33
2.1.9.6.	Wasserversorgung	33
2.1.10.	Textliche Festsetzungen zur Grünordnung	34
2.1.10.1.	Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestgrößen	34
2.1.10.2.	Zu verwendende Gehölze	34
2.1.10.3.	Unzulässige Pflanzenarten	35
2.1.10.4.	Private Grünflächen	35
2.1.10.4.1.	Baumpflanzungen	35
2.1.10.4.2.	Ortsrandeingrünung	35
2.1.10.5.	Öffentliche Grünflächen	35
2.1.10.6.	Grenzabstände	36
2.1.10.7.	Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen	36
2.1.10.8.	Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens	36
2.1.10.9.	Energieversorgung	36
2.1.10.10.	Ausgleich	36
2.1.10.11.	Gehölzschutzmaßnahmen	36
2.1.11.	Bodendenkmäler	36
2.1.12.	Löschwasser	37
2.1.13.	Brandschutz	37
2.1.14.	Immissionsschutz	37
2.1.15.	Anmerkungen der Kreisstraßenverwaltung	38
2.1.16.	Anmerkungen der Bayernwerk AG	38
2.1.17.	Gestaltung von Spielplätzen	39

2.2.	Textliche Hinweise.....	40
2.2.1.	Landwirtschaft.....	40
2.2.2.	Verunreinigungen des Untergrundes.....	40
2.2.3.	Telekommunikationsleitungen	40
2.2.4.	Behindertengerechter Ausbau.....	41
2.2.5.	Abfallentsorgung	41
3.	Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan	42
3.1.	Festsetzungsplan (Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, M 1:1000)	42
3.2.	Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise	42
3.3.	Schalltechnischer Bericht Nr. S1510046	42

1. Begründung zum Bebauungsplan

1.1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1.1. Räumliche Übersicht (unmaßstäblich)



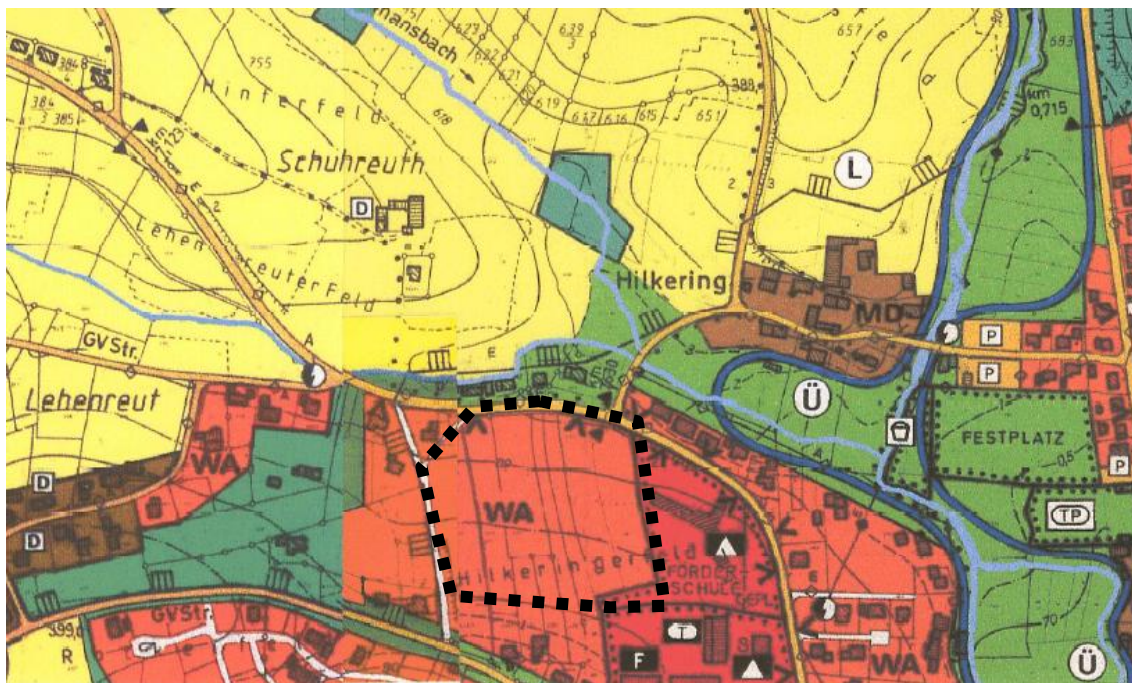
1.1.2. Örtliche Planungen

1.1.2.1. Flächennutzungsplan

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schöllnach als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit gegeben. Die Fläche des vorgesehenen Spielplatzes ist als Fläche für den Gemeinbedarf verzeichnet. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit gegeben. Die Wohngebietsflächen im Westen an das Planungsgebiet angrenzend sind im derzeitigen Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.

Im Osten grenzt die Fläche der Förderschule an. Im Süden befindet sich allgemeines Wohngebiet und die Feuerwehr (Fläche für den Gemeinbedarf). Nördlich der angrenzenden Kreisstraße DEG 8 (Überschreitung des zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels entlang von Verkehrsanlagen) befindet sich eine gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche, welche allerdings mit Einzelhausbebauung bestanden ist.

Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (maßstabslos)



1.1.3. Anlass, Zweck und Ziel der Planung

1.1.3.1. Anlass der Planung

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Schöllnach hat am 06.05.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „WA Hilkeringer Feld“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern Fl.Nr. 442/1, 443, 443/1, 448, 448/2, 448/3, 451 TF, 452 TF, 453, 455, 456/1, 457 TF, 459, 460, 460/1, 461 TF, 461/2 TF, 694/2 TF, in der Gemarkung Schöllnach. Der Bereich ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schöllnach als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

1.1.3.2. Zweck und Ziel der Planung

Für die beabsichtigte Wohnflächenentwicklung müssen mit diesem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes in der Marktgemeinde Schöllnach ermöglicht werden. Es ist beabsichtigt, mit der Ausweisung von Wohnbauflächen "WA Hilkeringer Feld", den örtlichen Bedarf nach kostengünstigen Neubauf Flächen für junge Familien innerhalb und außerhalb des Marktgemeindeggebietes zu decken.

1.1.3.3. Auswirkungen der Planung

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich konkretisiert. Die Ausweisung schließt die Lücke zwischen der Gemeinbedarfsfläche von Förderschule, Schule und Feuerwehr und umliegenden Bebauungen. Die bestehende Zäsur wird weiter gefüllt, womit eine weitere Zersiedelung der Landschaft durch Ausweisungen am Ortsrand vermieden wird.

Für die Marktgemeinde Schöllnach stellt die Ausweisung der Fläche eine Aufwertung des Ortes dar.

Nahversorgungseinrichtungen und nötige Infrastruktur sind in der naheliegenden Ortsmitte in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Schule befindet sich in wenigen hundert Metern Entfernung in der Schulstraße.

Der geplante Standort für das Wohngebiet ist südlich der Schulstraße gelegen, auf welche er über zwei Zufahrten auch verkehrlich angebunden wird. Im Osten grenzt das Areal der Förderschule an. Nördlich des geplanten Geländes befindet sich eine Reihe an Einzelhäusern, welche an das biotopkartierte Bachtal des Kellergrabens anschließt. Im Westen grenzt eine Heckenstruktur (vor Beginn des Verfahrens auf den Stock gesetzt) an, welche erhalten werden soll. Dieser folgt ein Feldweg und verstreute Bebauung, welche im Landschaftsschutzgebiet liegt. Im Süden befindet sich ebenso Einzelhausbebauung. Im Süd-Osten sind das Feuerwehrhaus und die Schule zu finden. Das Wohngebiet fügt sich aufgrund der angrenzenden Bebauung und der vorhandenen Grünstrukturen gut in das Landschaftsbild ein.



Aufgrund der vorangegangenen Nutzung, der Strukturen der Umgebung und der Festsetzungen sind hinsichtlich des Landschaftsbildes geringe Auswirkungen der Planung zu erwarten. Rodungen oder weitere Eingriffe in Biotopstrukturen sind nicht notwendig.

Die Gestaltung und Größe der Gebäude soll sich gefällig in die bestehende Umgebung einfügen.

Negative städtebauliche Auswirkungen durch die Ausweisung des Gebietes sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den Verkehr

Es werden voraussichtlich 29 Parzellen durch eine Ringstraße von der Schulstraße her erschlossen, sodass Schneeräumdienste und Müllabfuhr problemlos verkehren können.

Weitere Auswirkungen werden im Umweltbericht abgehandelt.

1.1.3.4. Infrastruktur

Standortvorteil der Marktgemeinde Schöllnach für die Errichtung von Wohnhäusern ist die Lage nahe der Ortsmitte, die gute Verkehrsanbindung (Staatsstraße St 2322, Kreisstraße DEG 8, DEG 11, DEG 16) und die vorhandene Infrastruktureinrichtungen. Eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die an den Schulen gelegene Bushaltstelle gegeben.

In der Marktgemeinde bestehen 187 Plätze in Kindertageseinrichtungen, davon waren im Jahr 2014 159 Plätze belegt. Somit stehen genügend Einrichtungen zur Verfügung. Auch stehen weitere Räume für Erweiterungen zur Verfügung, welche schnell umgesetzt werden können, weshalb von einer konkreten Berechnung abgesehen wird.

24. Kindertageseinrichtungen seit 2009

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder insgesamt	Betreute Kinder nach Altersgruppen				tätige Personen insgesamt
				unter 3 Jahren	3 bis unter 6 Jahren	6 bis unter 11 Jahren	11 bis unter 14 Jahren	
2009	3	187	169	19	114	35	1	23
2010	3	187	170	18	122	30	—	21
2011	3	187	170	16	124	30	—	25
2012	3	187	166	20	111	35	—	23
2013	3	187	154	19	101	34	—	23
2014	3	187	159	21	110	28	—	26

Statistik Kommunal 2014

In der Marktgemeinde Schöllnach befinden sich 4 Schulen. Grundschule, Mittelschule, Realschule und Förderschule. Falls Erweiterungen (mehrere Klassen) notwendig werden stehen ausreichend Räumlichkeiten zur Verfügung.

Ausreichend Grabstellen stehen ebenso zur Verfügung. In der neuesten Friedhofserweiterung ist lediglich ein Drittel der Fläche belegt. Zudem sind im Flächennutzungsplan bereits Erweiterungen des Friedhofes gekennzeichnet, welche noch nicht umgesetzt wurden. Hinzu kommt, dass immer mehr Urnenbestattungen stattfinden und somit weniger Grabflächen notwendig werden.

Die Marktgemeinde Schöllnach betreibt eine Kläranlage (Belebungsanlage mit gemeinsamer Schlammstabilisierung), die auf 5.250 Einwohnergleichwerte (EGW) ausgelegt ist.

Die Marktgemeinde Schöllnach hat derzeit ca. 4.792 Einwohner, so dass auch künftig eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gesichert ist.

1.2. Beschreibung des Plangebietes

1.2.1. Lage im Ortszusammenhang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landkreis Deggendorf, südlich der Schulstraße (DEG 8). Über die Staatsstraße 2322 steht eine kurze und ausgebaut, regionale Anbindung zur Verfügung.

Im Osten grenzt das Areal der Förderschule an. Nördlich des geplanten Geländes befindet sich eine Reihe an Einzelhäusern, welche an das biotopkartierte Bachtal des Kellergrabens anschließt. Im Westen grenzt eine Heckenstruktur an, welche erhalten werden soll. Dieser folgt ein Feldweg und verstreute Bebauung, welche im Landschaftsschutzgebiet liegt. Im Süden befindet sich ebenso Einzelhausbebauung. Im Süd-Osten sind das Feuerwehrhaus und die Schule zu finden. Das Wohngebiet fügt sich aufgrund der angrenzenden Bebauung und der vorhandenen Grünstrukturen gut in das Landschaftsbild ein.

1.2.2. Gelände

Das Gelände ist eine nach Norden geneigte Fläche (ca. 389,00 m ü.NN - 376,00 m ü.NN).

1.2.3. Derzeitige Nutzung

Das gesamte Gelände wird derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Grünland bewirtschaftet. Im Norden verläuft die Kreisstraße. Lediglich im Westen befindet sich eine auf den Stock gesetzte Hecke.

1.2.4. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.2.4.1. Städtebauliches Konzept

1.2.4.1.1. Bauliche Nutzung

Die Umsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist Ziel des Bebauungsplanes. Eine optimale Ausnutzung von ausgewiesenen Flächen ist auch im Sinne des Ziels des § 1a Abs. 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Das Wohngebiet wird als Standort für 29 Wohnparzellen mit Grundstücksgrößen von ca. 1.124 m² bis 621 m² ausgewiesen, um attraktiven Wohnraum in Schöllnach zu schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine GRZ von 0,30 festgesetzt, um eine großflächige Durchgrünung zu erhalten.

Der Standort ist günstig an die Schulstraße angebunden und ermöglicht den Bewohnern eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und der Ortsmitte und ist somit eine gute Wohnlage.

1.2.4.1.2. Auswirkungen der Planung

Durch die Planungen wird auf einer im Flächennutzungsplan vorgesehenem allgemeinem Wohngebiet ein Areal für Einzel- und Doppelhausbebauung entwickelt. Rodungen oder weitere Eingriffe in Biotopflächen sind nicht notwendig. Mögliche negative Auswirkungen in Bezug auf die vorhandenen Schutzgüter werden im Umweltbericht abgehandelt.

Ebenso wird durch Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung eventuell auftretende negative Auswirkungen auf das Gesamtbild der Ortschaft Schöllnach entgegengewirkt. Entsprechende Beschränkungen der Nutzung sollen einer ungewollten Entwicklung entgegenwirken.

Negative Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, weshalb die vereinfachte Vorgehensweise möglich ist.

1.2.4.1.3. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über zwei Anbindungen an die Schulstraße (Ringstraße). Ebenso sind zwei Fußwegverbindungen (Süd-Ost und Süd-West) in Richtung der öffentlichen Einrichtungen vorgesehen.

1.2.4.1.4. Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser, Strom, Fernmeldeleitungen

Die gesamte Kanalerschließung erfolgt im Trennsystem. Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind unter Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Der benötigte Wasseranschluss und die Abwasserbeseitigung sind unter den Verkehrsflächen zu verlegen. Alle benötigten Verbindungen werden an das bestehende Netz angeschlossen.

Telekommunikationsnetz

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege sicherzustellen. Entsprechend § 9(1) Ziffer 21 BauGB ist zugunsten der Deutschen Telekom ein Leitungsrecht der belasteten Fläche festzusetzen. Vor Beginn der Bauarbeiten können die notwendigen Planungsauskünfte im zuständigen Ressort (Fax: 0391/580213737, mailto: Planauskunft.Sued@telekom.de) eingeholt werden. Sämtliche Kabelverlegungen erfolgen in der Regel unterirdisch. Der Anschluss des Gebäudes erfolgt ebenso, falls möglich, unterirdisch mit Erdkabel.

Oberflächenwasser

Die Ableitung des Oberflächenwassers wird zur Entwurfsfassung geklärt. Falls möglich sind mindestens 3 m³ fassende Zisternen auf den privaten Flächen zu errichten.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert und erfolgt durch das bestehende Versorgungsnetz der Marktgemeinde Schöllnach.

Stromversorgung

An das Planungsgebiet angrenzend befinden sich Leitungen der Stromversorgung. Vor Beginn der Bauarbeiten können die notwendigen Planungsauskünfte im Kundencenter (Bayernwerk Vilshofen, 08541/916-338) eingeholt werden. Sämtliche Kabelverlegungen erfolgen in der Regel unterirdisch. Der Anschluss des Gebäudes erfolgt in der Regel unterirdisch mit Erdkabel.

Gasversorgung

Die Bayernwerk AG beabsichtigt eine Erschließung des Gebietes durch Gasleitungen. Hierzu ist jedoch der Abschluss einer gesonderten Erschließungsvereinbarung zwischen der Gemeinde bzw. dem Erschließungsträger und der Bayernwerk AG erforderlich. Die Erschließungsvereinbarung dient zur Koordination der Baumaßnahmen Strom und Gas und zur Vermeidung von nachträglichen Straßenaufbrüchen (Vorabverlegung von Gasanschlusstutzen in die Bauparzellen). Die Erschließung ist von der bestehenden Ortsgasversorgungsleitung Schulstraße geplant.

1.2.5. Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe zum örtlichen Feuerwehrgebäude und der Kreisstraße DEG8 wurde angeregt die schalltechnische Situation bezüglich des Vorhabens zu überprüfen. Hierzu wurde durch das Ingenieurbüro Geoplan aus Osterhofen ein schalltechnischer Bericht Nr. S1510046 angefertigt, welcher im Anhang beiliegt. Durch folgende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen.

Aus schalltechnischen Gründen sollte für die Parzellen 1, 16 und 17 im WA „Hilkeringer Feld“ eine günstige Grundriss- und Gebäudelösung vorgesehen werden.

Schutzbedürftige Räume sollten, soweit möglich, nicht mit Sichtverbindung nach Norden ausgerichtet werden. Zusätzlich sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- Schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen (kontrollierte Wohnraumbelüftung) ausgestattet werden.
- Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden muss mindestens einen Wert von 35 dB(A) aufweisen. Eingebaute Rolladenkästen sind zu berücksichtigen und dürfen das bewertete Schalldämmmaß der Außenwände nicht verringern.

Es wird zusätzlich empfohlen, um ein verträgliches Wohnen gewährleisten zu können, alle Fenster von Aufenthaltsräumen mit Fenstern der Schallschutzklasse III auszuführen.

Ca. 50 m südlich des geplanten WA befindet sich die Freiwillige Feuerwehr Schöllnach. Alle Übungen, welche im Tagzeitraum stattfinden, sowie der Park-

platz der Feuerwehr orientieren sich in Richtung Süden und somit abgewandt des WA. Zudem besteht durch das Feuerwehrhaus selbst eine Abschirmung, welches keine Überschreitungen der Richtwerte erwarten lässt. Die nördlich des Feuerwehrhauses befindliche Rauchdurchzündungsanlage wird vor Erschließung des Baugebietes umgesiedelt.

Der Pausenhof der im Osten angrenzenden Förderschule ist in Richtung des geplanten Wohngebietes ausgerichtet. Zumeist halten sich die Schüler auf den befestigten Flächen auf. Aber Spielgeräte befinden sich in ca. 11 m Abstand zur Grundstücksgrenze.

Schüler halten sich hier nur zu den Pausenzeiten auf. Mit Lärmentwicklung ist somit nur ca. 1 h pro Tag zu rechnen. Zudem befinden sich auf dem Pausenhofgelände ebenso Pflanzungen, welche die optische Verbindung minimieren. Im Randbereich des Wohngebietes sind Abpflanzungen (mind. 5 m) vorgeschrieben. Zudem sind die Baugrenzen von der Pausenhoffläche abgerückt um einen ausreichenden Abstand herzustellen und mögliche Belästigungen so gering wie möglich darzustellen. Es ist lediglich mit geringen negativen Auswirkungen zu rechnen. Die Bauwerber werden zusätzlich darauf hingewiesen, dass die Schule angrenzt.

1.3. Umweltbericht

1.3.1. Rechtliche Grundlagen

1.3.1.1. Bayerisches Naturschutzgesetz

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

1.3.1.2. Baugesetzbuch

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist für den vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich anzuwenden. Aufgrund der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist ein Vorgehen nach der Vereinfachten Vorgehensweise möglich – siehe hierzu Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise im Anhang.

Da alle Fragen der Checkliste mit ja beantwortet werden können, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

1.3.2. Allgemeines

1.3.2.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich (27.767m²) des Bebauungsplans liegt im Landkreis Deggendorf, nördlich des Zentrums der Marktgemeinde Schöllnach. Über die Staatsstraße St2322 und die Kreisstraßen steht eine kurze und ausgebaute, regionale Anbindung zur Verfügung.

Im Osten grenzt das Areal der Förderschule an. Nördlich des geplanten Geländes befindet sich eine Reihe an Einzelhäusern, welche an das biotopkartierte Bachtal des Kellergrabens anschließt. Im Westen grenzt eine Heckenstruktur an, welche erhalten werden soll. Dieser folgt ein Feldweg und verstreute Bebauung, welche im Landschaftsschutzgebiet liegt. Im Süden befindet sich ebenso Einzelhausbebauung. Im Süd-Osten sind das Feuerwehrhaus und die Schule zu finden. Das Wohngebiet fügt sich aufgrund der angrenzenden Bebauung und der vorhandenen Grünstrukturen gut in das Landschaftsbild ein.

Übersichtsplan Topographische Karte (unmaßstäblich)



Lageplan Digitale Flurkarte mit Geltungsbereich Bauungsplan (unmaßstäblich)



1.3.2.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung und deren Erschließung geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist den Kapiteln 1.1. und 1.2. zu entnehmen.

1.3.2.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

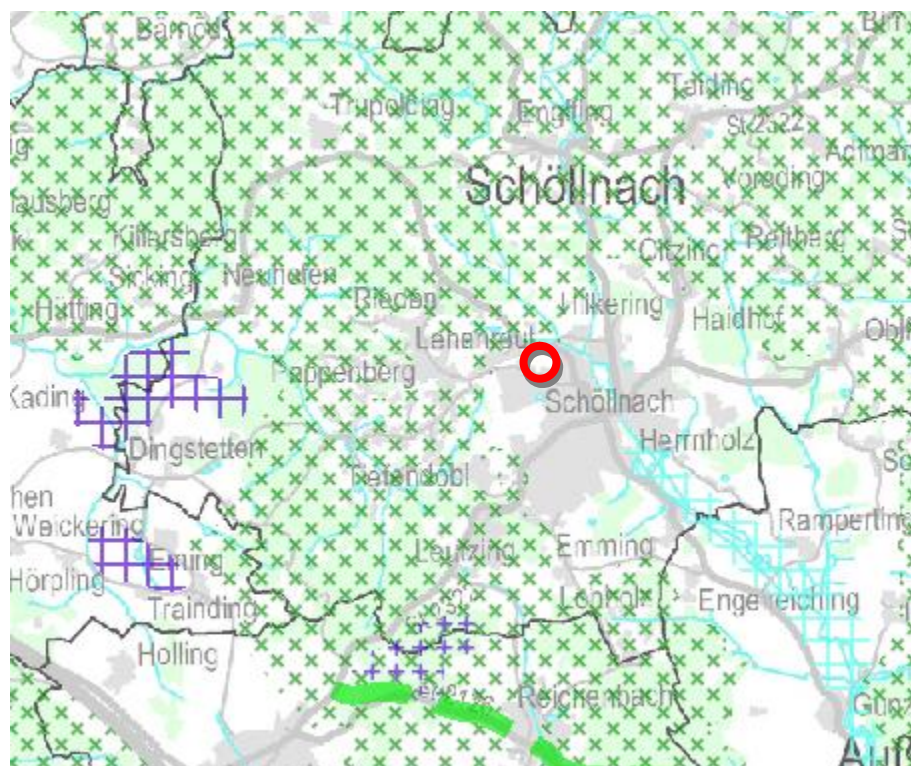
Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden, bzw. werden nicht beeinträchtigt:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Regionalplan:

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum.

Die Marktgemeinde Schöllnach ist als Kleinzentrum im Regionalplan gekennzeichnet. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor. Im Westen grenzt das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet an (Abweichung zum Landschaftsschutzgebiet).



Regionalplan Donau-Wald

Flächennutzungsplan:

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgender Nutzung im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Schöllnach belegt.

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf (zukünftiger Spielplatz)
- Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße DEG 8)

1.3.3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Es wird unterschieden hinsichtlich baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Auswirkungen.

A. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Die Fläche des Planungsgebietes ist eine nach Norden abfallende, landschaftlich intensiv genutzte (Ackerfläche, Intensivgrünland) Fläche. Im Flächennutzungsplan ist der Großteil des Gebietes als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das Gemeindegebiet befindet sich im Naturpark Bayerischer Wald.

Im Osten grenzt das Areal der Förderschule an. Nördlich des geplanten Geländes befindet sich eine Reihe an Einzelhäusern, welche an das biotopkartierte Bachtal des Kellergrabens anschließt. Im Westen grenzt eine Heckenstruktur an, welche erhalten werden soll. Dieser folgt ein Feldweg und verstreute Bebauung, welche im Landschaftsschutzgebiet liegt. Im Süden befindet sich ebenso Einzelhausbebauung. Im Süd-Osten sind das Feuerwehrhaus und die Schule zu finden. Das Wohngebiet fügt sich aufgrund der angrenzenden Bebauung und der vorhandenen Grünstrukturen gut in das Landschaftsbild ein.



Blick von der Schulstraße nach Westen

Nördlich der Schulstraße (Einleitstelle Regenwasser) befindet sich eine Biotopkartierte Wiesenfläche.

Die Biotopkartierung der Wiesenfläche sagt folgendes aus:

7245-1104-003

NASSBIOTOPE AM KELLERGRABEN

Der grabenartige Kellergraben zieht sich von Weißenstein nach Hilkering. Begleitend ist eine hohe Biotopdichte vorhanden. Die hochwertigsten Flächen liegen im Bereich Weißenstein. Durch eingelagerte Waldbereiche ist der Talraum kleinräumig gegliedert.

3

Durch einen kleinen Graben von Teilfläche 1 getrennt, liegt eine fadenbinsenreiche Nasswiese mit Wald-Simse, Sumpf-Hornklee, Wiesenknopf und Teufelsabbiß.

Am Westende auf leicht ansteigendem Standort Übergang zur wechselfeuchten Wiese mit zusätzlich Flockenblume.

Die bestehende Heckenstruktur im Westen, welche bei Bearbeitung des Bebauungsplanes auf den Stock gesetzt wurde bleibt als Ortsrand erhalten und ist der Pflege zuzuführen.

Die Artenschutzkartierung zeigt keine Vorkommen geschützter Arten in der Umgebung.

Biotopbereiche werden durch das Bauvorhaben somit nicht beeinträchtigt.



FIS-Natur des LFU Bayern
Dunkelgrün: Naturpark Bayerischer Wald
Hellgrün: Landschaftsschutzgebiet

Die Potentielle Natürliche Vegetation des Hangbereiches ist als Typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald angegeben.

„Das Schöllnacher Hügelland zeichnet sich durch für den Landkreis und den gesamten Naturraum einmalige Lebensraumkomplexe aus. Infolge wechselnd mächtiger Tertiärauflagen (Kiese, Sande, Tone) entstand ein kleinräumiges Mosaik aus trockenen Kuppen, Quellhorizonten, Vermoorungen und einer Vielzahl an Bächen. Die ungünstigen Erzeugungsbedingungen (Sommerdürre bzw. dauerhafte Vernässung, Kaltluftstau in den Bachtälern) erlaubten meist nur eine extensive Landbewirtschaftung. Lebensgemeinschaften nährstoffarmer Standorte, die anderswo meist durch Nutzungsintensivierung oder indirekte Nährstoffeinträge verdrängt wurden, sind im Schöllnacher Hügelland z. T. noch in bemerkenswerter Artenfülle erhalten.“ (ABSP Deggendorf)

Zur geplanten Bebauung werden folgende Lebensräume in Anspruch genommen:

- Ackerfläche
- Intensiv genutztes Grünland

Eine Betroffenheit besonders geschützter Arten von Anhang IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der Habitatstruktur und der Lage des Geltungsbereiches nicht zu erwarten (Natura 2000 Gebiete „Wiesengebiete u. Wälder um den Brotjacklriegel und um Schöllnach“ in 900 m Entfernung).

Potentielle Strukturen für Amphibien und Reptilien sind nicht vorhanden. Ebenso sind keine Gehölze im Geltungsbereich vorhanden (auf den Stock gesetzte Hecke). Das Gebiet ist fast komplett von Bebauung umgeben.

Durch das Vorhaben werden also keine Flächen mit Schutzgebieten und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen berührt oder beeinträchtigt. Die Abschätzung basiert auf den Erkenntnissen der Vororttermine unter Hinzuziehung vorhandener Daten (ASK, Biotopkartierung, ABSP,...). Durch die Umsetzung im Offenlandbereich ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang häufig verbreiteter Arten weiterhin erfüllt bleibt.

Auswirkungen:

Baubedingt

- Flächeninanspruchnahme von Ackerlebensräumen und Intensivgrünlandflächen
- Störungen durch Lärm und optische Reize im Umfeld der Baustelle

Anlagenbedingt

- Flächeninanspruchnahme von Ackerlebensräumen, Intensivgrünland bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baukörper und Straßen (minimal)

Nutzungsbedingt

- Störungen im Umfeld und durch angrenzende Straßen und Bebauung bereits vorhanden (leichte Steigerung im angrenzenden Bereich entgegen der landwirtschaftlichen Nutzung)

Ergebnis:

Durch die Anlage des Wohngebietes entstehen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Lediglich Lebensräume geringer Bedeutung werden überbaut.

B. Schutzgut Boden

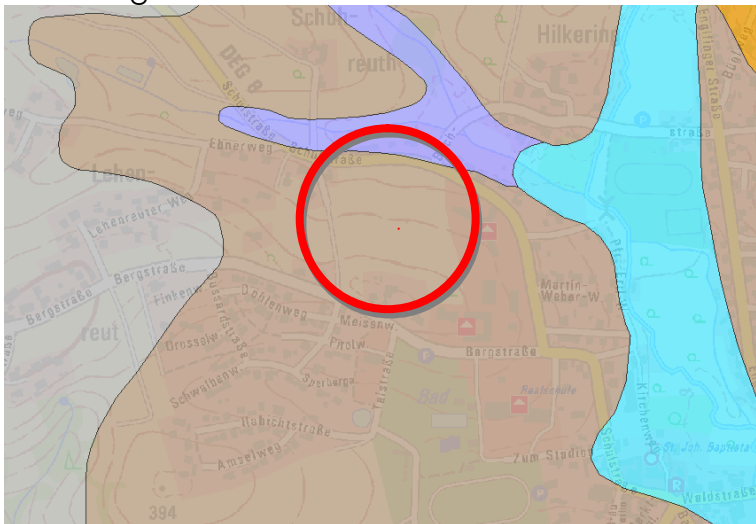
Beschreibung:

Das Planungsgebiet ist der geologischen Raumeinheit vorderer Bayerischer Wald zuzuordnen. Das Grundstück fällt nach Norden hin ab (ca. 389,00 m ü.NN - 376,00 m ü.NN).

In dem aus Tertiärsedimenten aufgebauten Teil des Schöllnacher Hügellandes liegen die Siedlungen in den Tälern, wo sich in den unteren Hangbereichen aus Fließerdeleimen tiefgründige Braunerden mittlerer Sättigung gebildet haben.

Laut Übersichtsbodenkarte von Bayern besteht der Geltungsbereich überwiegend aus Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyter Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) Durch die derzeitige Ackernutzung ist der Boden stark beansprucht und nicht geschützt.

Die Ertragsfähigkeit kann als mittel eingestuft werden. Ein hohes Nitratrückhaltevermögen kann festgestellt werden. Das Retentionsvermögen wird als sehr hoch eingestuft.



Übersichtsbodenkarte Bayern (www.bis.bayern.de)

Auswirkungen:

Die künftige Nutzung der Flächen bringt durch die geplante Bodenversiegelung (30 %) vor allem Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodengefüges mit sich. Der Baubetrieb führt zu Erdbewegungen (Abtrag, Aufschüttungen).

Ergebnis:

Anlage- und baubedingt ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Betriebsbedingt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

C. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes (HQ100). Wassersensible Bereiche sind nur im Bereich der Oberflächenableitung zu finden.

Das Grundwasser ist den Grundwasserkörper Kristallin – Vilshofen an der Donau zugeordnet.



geodaten.bayern.de

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet. Das nächste Wasserschutzgebiet befindet sich 4,6 km Entfernung in nord-östlicher Richtung. Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung können sich negativ auf das Grundwasser auswirken.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelungen wird grundsätzlich die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt. Auswaschungen von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln aus der Landwirtschaft finden nicht mehr statt.

Ergebnis:

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen. Dauerhafte, nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten, da das anfallende Oberflächenwasser an Ort und Stelle versickert oder in gepufferter Form dem nahen Graben zugeleitet wird.

D. Schutzgut Klima

Beschreibung:

Die Umgebung ist geprägt durch offene landwirtschaftliche Flächen. Die Niederschläge betragen zwischen 850 mm und 950 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7 °C und 8 °C.

Der Geltungsbereich selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, großvolumige Gehölze oder Vegetationsstrukturen fehlen (Ausnahme Heckenstruktur im Westen, welche erhalten bleibt). Der

offene Boden mit seiner Ansaat von Nutzpflanzen trägt aber dennoch aufgrund von Wasserspeicher-, Verdunstungs- und Kühlungsfunktion positiv zum Kleinklima bei. Aufgrund der Lage an der Schulstraße und dem angrenzenden Ortsbereich ist mit einem gestörten Kleinklima zu rechnen.

Auswirkungen:

Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der Lage im Ort wird sich bezogen auf das Klima keine Veränderung ergeben. Großflächige Rodungen finden nicht statt.

Während des Baubetriebes sind lufthygienische Belastungen (Schadstoff- und Staubemissionen) in geringem Umfang zu erwarten.

Ergebnis:

Die Anlage der Bebauung führt zu gering veränderten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft (großer Grünflächenanteil). Baubedingte Beeinträchtigungen sind als gering einzustufen.

E. Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssymank) „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“. Die Untereinheit (ABSP) wird als „Schöllnacher Hügelland und Schwanenkirchner Bucht“ bezeichnet.

Die feuchten, bachdurchflossenen Täler werden hauptsächlich als Grünland genutzt, die trockeneren Hänge und Terrassenabsätze hingegen meist als Ackerland.

Die Fläche selbst ist im Norden, Osten und Süden von verschiedenartiger Bebauung umgeben. Das Gelände fällt nach Norden hin ab.

Im Westen des Geltungsbereiches ist eine Vegetationsstruktur zu finden, welche erhalten werden soll. Dieser folgt das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.



Blick auf die im Osten liegende Förderschule

Die Auswirkungen der derzeit intensiven Landbewirtschaftung auf Landschaftsbild und Naturhaushalt sind aufgrund der intensiven Nutzung und der verschiedensten Bauformen und Baumassen im Umgriff entsprechend drastisch.

Durch die Anlage der lockeren Bebauung entsteht eine gute Durchgrünung aufgrund der großen Freiflächen zwischen den Gebäuden.

Auswirkungen:

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes greift aufgrund der bestehenden Nutzung nicht in bedeutsame Grünstrukturen ein. Die Gebäude werden, wie in den südlich befindlichen Wohngebieten, höchstens mit 2 oberirdischen Geschoßen ausgeführt, sodass eine harmonische Abstufung in Richtung Ortsrand entsteht. Die Vegetationsstruktur im Westen grenzt das Gebiet gut in diese Richtung ab. Das dort ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet erfährt keine Verschlechterung.

Ergebnis:

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen binden die Baukörper bestmöglich in die Landschaft ein. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können aufgrund des angrenzenden Bestandes als gering eingestuft werden.

F. Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

Erholung

Beschreibung:

Aufgrund der Lage und der vorherigen Nutzung hat das Gebiet keine Funktion für naturnahe Erholung. Keine Fuß- oder Radwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Überregional bedeutsame Erholungseinrichtungen befinden sich nicht an das Gelände angrenzend. Ein Spielplatz wird in der süd-östlichen Ecke des Baugebietes errichtet.

Auswirkungen:

Die vorgesehene Planung beeinträchtigt keine Erholungseinrichtungen.

Ergebnis:

Die vorgesehene Planung führt zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholung).

Lärm

Beschreibung:

Im Flächennutzungsplan ist an der Kreisstraße DEG 8 im Norden eine Überschreitung des zulässigen äquivalenten Dauerschallpegels entlang von Verkehrsanlagen gekennzeichnet.

Das geplante Wohngebiet schließt im Norden direkt an die Kreisstraße DEG8 an. Ca. 50 m südlich des geplanten WA befindet sich die Freiwillige Feuerwehr Schöllnach. Alle Übungen, welche im Tagzeitraum stattfinden, sowie der Parkplatz der Feuerwehr orientieren sich in Richtung Süden und somit abgewandt des WA.

Der Pausenhof der im Osten angrenzenden Förderschule ist in Richtung des geplanten Wohngebietes ausgerichtet. Zumeist halten sich die Schüler auf den

befestigten Flächen auf. Aber Spielgeräte befinden sich in ca. 11 m Abstand zur Grundstücksgrenze.

Auswirkungen:

Aufgrund der Nähe zum örtlichen Feuerwehrgebäude und der Kreisstraße DEG8 wurde angeregt die schalltechnische Situation bezüglich des Vorhabens zu überprüfen. Hierzu wurde durch das Ingenieurbüro Geoplan aus Osterhofen ein schalltechnischer Bericht Nr. S1510046 angefertigt, welcher im Anhang beiliegt. Durch weitere Festsetzungen auf Bebauungsplanebene wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen.

Da alle Tätigkeiten bei der Feuerwehr in südlicher Richtung stattfinden besteht durch das Feuerwehrhaus selbst eine Abschirmung, was keine Überschreitungen der Richtwerte erwarten lässt. Die nördlich des Feuerwehrhauses befindliche Rauchdurchzündungsanlage wird vor Erschließung des Baugebietes umgesiedelt.

Der Pausenhof der im Osten angrenzenden Förderschule ist in Richtung des geplanten Wohngebietes ausgerichtet. Zumeist halten sich die Schüler auf den befestigten Flächen auf. Aber Spielgeräte befinden sich in ca. 11 m Abstand zur Grundstücksgrenze.

Schüler halten sich hier nur zu den Pausenzeiten auf. Mit Lärmentwicklung ist somit nur ca. 1 h pro Tag zu rechnen. Zudem befinden sich auf dem Pausenhofgelände ebenso Pflanzungen, welche die optische Verbindung minimieren. Im Randbereich des Wohngebietes sind Abpflanzungen vorgeschrieben. Zudem sind die Baugrenzen von der Pausenhoffläche abgerückt um einen ausreichenden Abstand herzustellen und mögliche Belästigungen so gering wie möglich darzustellen. Es ist lediglich mit geringen negativen Auswirkungen zu rechnen. Die Bauwerber werden zusätzlich darauf hingewiesen, dass die Schule angrenzt.

Ergebnis:

Aufgrund des Abstandes und der Maßnahmen bei den nördlichen Parzellen ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen. Während der Bauphase können kurzzeitig mittlere Beeinträchtigungen entstehen.

G. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im bayerischen Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern (KD).

Im Planungsgebiet sind ebenso keine Bodendenkmäler ausgewiesen. Das nächstgelegene Baudenkmal ist die Pfarrkirche St. Johannes Baptist.

Baudenkmal	
Nummer	113706
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.
Traditionelle Objektbezeichnung	St. Johannes Baptist
Funktion	Kapelle, Kirchturm, syn. Campanile, syn. Glockenturm, Pfarrkirche, katholische Kirche
Adresse	Marktplatz 7
Beschreibung	Kapelle mit Kirchturm der kath. Pfarrkirche St. Johannes Baptist, sog. Sakramentskapelle, ehem. Chor und Turm der spätgotischen Vorgängerkirche, 2. Hälfte 15. Jahrhundert, Turmhelm 1867; mit Ausstattung.
Aktennummer	D-2-71-149-57



<http://geoportal.bayern.de>

Auswirkungen:

Die Pfarrkirche St. Johannes Baptist wird durch die Baugebietsausweisung nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

Ergebnis:

Es können keine Aussagen bezüglich Bodendenkmäler getroffen werden. Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

H. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

1.3.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf dem Gelände weiterhin die intensive landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben. Bezüglich der Schutzgüter ist im Planfall lediglich mit geringen Verschlechterungen zu rechnen. Im Hinblick auf das angrenzende Gehölz sind Verbesserungen zu erwarten.

1.3.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

1.3.5.1. Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

- Flächenausweisung angrenzend an bestehende Bebauung und angrenzend an vorhandene Erschließung
- Flächenausweisung auf im FNP als WA ausgewiesener Fläche
- Gute Einbindung in die Landschaft durch Flächenausweisung angrenzend an vorhandene Bebauung (Lückenschluss innerhalb der Ortschaft).
- Durchgrünung des Areals an ausgewählten Stellen (Ortsrand, hin zur Schule, Spielplatz, Regenrückhaltebecken)
- Verzicht auf Errichtung von tiergruppenschädigenden Zäunen (keine Trennwirkungen).
- Minderung des Versiegelungsgrades durch versickerungsfähige Stellflächen und Zufahrten.
- Versickerung des Oberflächenwassers im Geltungsbereich oder ortsnahe, gepufferte Ableitung
- Festsetzungen zu Baumpflanzungen
- Straßenbegleitende Gehölze im Norden mit Bäumen 1. Ordnung
- Verwendung heimischer Gehölze

1.3.5.2. Ausgleich

Geplante Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
Flurnummern:	442/1, 443, 443/1, 448, 448/2, 448/3, 451 TF, 452 TF, 453, 455, 456/1, 457 TF, 459, 460, 460/1, 461 TF, 461/2 TF, 694/2 TF
Gemarkung:	Schöllnach
Größe:	27.767 m ²
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	0,30

Aufgrund der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und aufgrund der Bedeutung der im Gebiet vorkommenden Flächen kann die vereinfachte Vorgehensweise herangezogen werden, weshalb kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht. Vgl. Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise im Anhang.

1.3.6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden verschiedene Varianten erstellt und die Vor- und Nachteile abgewogen. Die Erschließung über durchgehende Ringstraßen erscheint aufgrund der Erreichbarkeit von Räumdiensten, Müllabfuhr und Rettungsfahrzeugen als geeignetste. Fußwegverbindungen im südlichen Bereich lassen kurze Wegstrecken ins Ortszentrum und zu Freizeiteinrichtungen zu. Der Spielplatz wird auf einer Gemeinbedarfsfläche errichtet. Eine Errichtung des Spielplatzes innerhalb des Wohngebietes könnte zu mehreren Konfliktpunkten führen. Zudem würde wertvoller Baugrund verloren gehen. Die Lage des Regenrückhaltebeckens orientiert sich am vorhandenen Gelände.

1.3.7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Deggendorf und eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

1.3.8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein Monitoring erscheint aufgrund der Auswirkungen auf die Schutzgüter in diesem Falle nicht erforderlich. Möglich ist die Prüfung über die Einhaltung der Festsetzungen durch die zuständigen Stellen.

1.3.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Marktgemeinde Schöllnach beabsichtigt nord-westlich des Zentrums von Schöllnach ein allgemeines Wohngebiet zur Deckung des Wohnraumbedarfes auszuweisen. Durch diese Ausweisung kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt. Landwirtschaftliche Flächen werden umgewandelt und teilweise versiegelt.

Die Fläche weist derzeit keinen besonderen Schutzstatus auf und besitzt keine besonderen Bedeutungen für die einzelnen Schutzgüter, weshalb die vereinfachte Vorgehensweise angewandt wird.

Zur Minderung des Eingriffes werden Festsetzungen und minimierende Maßnahmen getroffen.

Hierzu zählen z.B. die Durchgrünung des Areal, die festgesetzte Ortsrandeigrünung, Eingrünung in Richtung der Förderschule und die Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten.

Es sind keine gravierenden Veränderungen bezüglich der untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch (Lärm)	mittel	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	-	-	-	-
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	mittel	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-

2. Textliche Festsetzungen und Hinweise

2.1. Textliche Festsetzungen

2.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1.1.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemein:

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)

2.1.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ § 19 Abs. 1-3 BauNVO

Die max. zulässige **GRZ** ist mit **0,30** festgesetzt.

2.1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgelegt.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die durch Hauptgebäude überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (Ausnahme: Ortsrandeingrünung) überschritten werden. Garagen sind innerhalb der eigens gekennzeichneten Bereiche oder innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

2.1.2.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig. Im Bereich der Ortsrandeingrünung sind außerhalb der Bereiche für Garagen und Nebenanlagen keine baulichen Nebenanlagen zugelassen.

2.1.2.2. Anzahl der Wohneinheiten

Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Parzelle zulässig.

2.1.2.3. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen der BayBO (gem. Art. 6) sind einzuhalten.

2.1.2.4. Geschosszahl

Es sind maximal 2 oberirdische Geschosse zulässig.

2.1.3. Gebäudegestaltung

2.1.3.1. Gebäudehöhe im gesamten Geltungsbereich

Die seitliche Wandhöhe (Wandhöhe traufseitig) ist mit maximal 7,00 m festgesetzt. Bei Pultdächern ist die max. Wandhöhe an der hohen Seite mit max. 8,5 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß des Urgeländes (Darstellung im Eingabeplan zwingend notwendig) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Für den Fall einer Decke über dem 2. oberirdischem Geschos, wird der Kniestock für den Speicher von OK Rohdecke bis OK Fußpfette auf max. 20 cm begrenzt (konstruktiver Kniestock).

2.1.3.2. Gebäudeform

Rechteckiger oder quadratischer Baukörper. Gebäudeanbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig.

2.1.3.3. Stellung der baulichen Anlagen

Der Hauptfirst muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.

2.1.3.4. Dachform und Dachdeckung

Die Gebäude sind als regelmäßiges Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Zelddach zulässig. Bei quadratischen Baukörpern ist nur das Zelddach zulässig. Ebenso sind Pultdächer zugelassen.

Pultdächer von Anbauten und untergeordnete Gebäudeteile können entgegen der Hauptdachrichtung geneigt sein. Anbauten können auch als Flachdach mit Dachbegrünung ausgeführt werden.

Dachneigung: geneigte Dächer
maximale Dachneigung 35°
minimale Dachneigung 18°

Dachneigung Pultdach: maximale Dachneigung 22°
Minimale Dachneigung 12°

Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Fachregeln des ZVHD (Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks) ein „regensicheres Unterdach“ bei flachen Dachneigungen unter 22° vorzusehen ist.“

Dachdeckung: kleinteilige Dachelemente, ziegelrot – rotbraun, grau, schwarz
Beim Einsatz von Solaranlagen ist auch eine Volldeckung mit Solarpanelen zulässig.
Zulässig sind auch begrünte Dächer

Nichtspiegelnde Metalldächer können ebenso zugelassen werden, wenn diese aus umweltneutralem Material bestehen oder eine entsprechende Beschichtung haben; d. h. negative Auswirkungen auf das Grundwasser und das abzuleitende Oberflächenwasser durch Dacheindeckungen ausgeschlossen werden können.

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen sowie aus sonstigen Schwermetallen sind unzulässig.

Dachüberstände: Dachüberstände von Grenzgaragen sind unzulässig

2.1.3.5. Dachaufbauten, Dachgauben, Dacheinschnitte, Quergiebel

Dachaufbauten sind nur für Gebäude mit Erd- und Dachgeschoß ab einer Dachneigung von 27° zulässig.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Quergiebel sind zulässig. Je Gebäude ist nur 1 Quergiebel zulässig. Er ist aus der Traufe zu entwickeln und mittig anzuordnen, ein Abweichen bis zu 0,50 m aus der Mitte ist zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und wandbündigen Quergiebel darf max. 1/3 der Trauflänge betragen. Die Dachneigung des Quergiebels darf um bis zu 5 Grad größer als die des Hauptdaches sein (max. 40°).

Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge des Gebäudes einnehmen. Die Breite einer Gaube darf nicht mehr als 2,50 m, die Traufhöhe nicht mehr als 1,25 m betragen.

Die Eindeckung der Gauben hat in gleichartiger Form wie das Hauptdach, oder mit Kupfer- oder Zinkblech zu erfolgen.

2.1.3.6. Fassadengestaltung

Wandoberflächen

Zulässige Werkstoffe und Wandoberflächen sind:

- Putzfassaden
- Holzfassaden, Holzfassadenteile

Die Fassaden sind in harmonischer Farbgestaltung in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

2.1.4. Solar- und Photovoltaikanlagen

- Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- In den Fassaden integrierte Anlagen dürfen senkrecht (fassadenbündig) ausgeführt werden. Erhabene und abstehende Anlagen sind unzulässig.
- Anlagen als vorgehängter Sonnenschutz sind zulässig.

2.1.5. Garagen/Stellplätze/Nebenanlagen

Garagen sind in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen. Überdachte Stellplätze sind zulässig.

Dachform: geneigte Dächer, Flachdächer sind nur mit Dachbegrünung zulässig

traufseitige Wandhöhe: max. 3,50 m

Pulldach max. 3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der fertigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Pulldächern gilt das Maß von der fertigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Dachfirst an der firstseitigen Wand.

Die fertige Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,3 m über Höhe der Straßenmitte der geplanten Erschließungsstraße zu liegen kommen. Bezugspunkte für die erlaubten Höhen sind die im Plan gekennzeichneten Höhen über NN.

Zusammengebaute Grenzgaragen sind einheitlich mit der jeweils vorhandenen Grenzgarage (First und Traufe durchlaufend, Abstimmung mit dem Nachbarn) zu errichten.

Pro Wohneinheit sind grundsätzlich 1,5 Stellplätze (jeweils aufgerundet) auf dem Grundstück nachzuweisen.

1 WE: 2 Stellplätze,

2 WE: 3 Stellplätze,

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise, nicht vollständig versiegelt zu errichten (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflaster). Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist untersagt.

Tore in den Einfriedungen, die als Zufahrt zu den Garagen bzw. Stellplätzen dienen dürfen nicht zum Straßenraum hin aufschlagen.

Vor Garagen ist ein Aufstellraum von mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen

2.1.6. Geländeveränderung im Planungsgebiet

Geländeveränderungen sind pro Parzelle bis zu 1,00 m zulässig. Aufschüttungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Zu jedem Bauantrag (auch Genehmigungsfreistellungsverfahren) ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs und den geplanten Geländeverlauf auf dem Grundstück darstellt. Der ursprüngliche Geländeverlauf ist ebenfalls darzustellen. Negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke durch Geländeveränderungen sind unzulässig.

2.1.7. Einfriedungen

Einfriedungen sind ohne Sockel mind. 0,10 m vom Boden abzusetzen (Tierwanderungen) und bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungsmauern sind unzulässig.

Einfriedungen sind ab einem Abstand von 1,00 m innerhalb der Grundstücksgrenze, entlang der Erschließungsstraßen, zulässig. Die Flächen zwischen Zaunlinie und Straßenverkehrsfläche sind durch den Grundstückseigentümer (Anlieger) zu pflegen.

2.1.8. Sichtdreiecke

Im Bereich der Einmündungen der Zufahrten sind Sichtdreiecke von 10 m (gemessen vom Fahrbahnrand entlang der Achsen der Zufahrten) und je 70 m entlang der Kreisstraße DEG 8 (gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnachse) einzuhalten. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden Gegenständen, Bepflanzung, Bebauung und Geländeerhebungen, die mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante der Kreisstraße ragen, freizumachen und freizuhalten.

2.1.9. Textliche Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

2.1.9.1. Niederschlagswasser vom Baugrundstück

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.

den. Eine Ableitung des Oberflächenwassers des Privatweges muss über Sammelanlagen den Rückhalteanlagen zugeführt werden.

Gering belastetes Niederschlagswasser (insbesondere Dachflächenwasser) ist, soweit möglich, flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht zu versickern.

Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Zur Verringerung des Niederschlagswassers sind, falls möglich, 3 m³ fassende Zisternen zur Regenwassernutzung einzusetzen. Der Überlauf muss an den Regenwasserkanal angeschlossen und dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden.

Das Regenrückhaltebecken ist mit flachen Böschungen naturnah zu gestalten (Vermeidung Technischer Anlagen soweit möglich).

Hierbei sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Sofern technisch möglich kann Oberflächenwasser durch den Bauherren versickert werden. Falls dies der Fall ist, sind folgende Vorschriften zu beachten. Wenn bei den Versickerungsanlagen die Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt, durchstoßen oder sonst eine Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen wird, so bedarf die Einleitung eines Wasserrechtsverfahrens.

Bei der Konzipierung der Niederschlagswasserableitung sind dann die Vorgaben des Arbeitsblattes A 138 und des Merkblattes M 153 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten. Unter anderem gilt dann:

- Die Versickerung in Schächten oder Rigolen ist in der Regel nicht erlaubt. Die breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone ist grundsätzlich vorzuziehen.
- Die bindige Deckschicht über dem Grundwasser darf zur Versickerung nur punktuell durchstoßen werden. Diese Durchdringungen sind gegen aufsteigendes Grundwasser zu sichern.
- Das Niederschlagswasser von Verkehrs-, und Parkflächen muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.
- Dachoberflächen aus Schwermetallen verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers.

2.1.9.2. Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen

Das Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen ist in Schächten zu sammeln und den Rückhalteeinrichtungen zuzuführen. Bei der Konzipierung der Niederschlagswasserableitung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes A 138 und des Merkblattes M 153 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten. Genaue Dimensionierung, notwendige Einrichtungen zur Vorklärung und notwendige Absetzeinrichtungen werden im Rah-

men der Erschließungsplanung festgelegt. Hierzu ist evtl. ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

2.1.9.3. Schmutzwasser

Bei der Abwasseranlage der Gemeinde Schöllnach handelt es sich um eine reine Schmutzwasserkanalisation. Das bedeutet, dass in die öffentliche Anlage (Schmutzwasser) nur häusliches Abwasser und kein Regen- oder Oberflächenwasser eingeleitet werden darf. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung des Schmutzwassers ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde möglich. Die gesamte Kanalerschließung erfolgt somit im Trennsystem. Die Kanaltrasse zur Gebäudeentwässerung wird an das bestehende Kanalnetz (Friedhofstraße) angeschlossen.

Die Anschlüsse sind auf den Grundstücken in Schächten ca. 1 m innerhalb der Grundstücksgrenzen vorgesehen.

2.1.9.4. Wassergefährdung

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWs) zu erfolgen.

2.1.9.5. Brauchwassernutzung

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind zumindest die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt (Landratsamt Deggendorf) vorzulegen.

2.1.9.6. Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist durch den Anschluss an das Netz der Marktgemeinde Schöllnach gewährleistet.

2.1.10. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

2.1.10.1. Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestgrößen

Allgemeines

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der privaten Erschließungsflächen fertigzustellen.

Nachpflanzungen haben den Pflanzenqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.

Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Für festgesetzte Bepflanzungen sind nur standortheimische Gehölze zulässig (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste).

Pflanzenqualitäten

Bäume: **heimische Laubbäume** Hochstamm, 3xv.mDb, STU 12-14 cm
 in Hecken Heister, 2xv, 100/150
 Obstbäume Halbstamm oder Hochstamm

Sträucher: v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm

2.1.10.2. Zu verwendende Gehölze

Für festgesetzte Pflanzungen (vgl. Planfassung) sind folgende Gehölze zu verwenden.

Bäume:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Obstbäume (Auswahl):

Äpfel:	Neukirchener Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour
Birnen:	Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle
Zwetschgen:	Hauszwetschge
Kirschen:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Alle nicht planlich dargestellten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen können mit abweichenden Gehölzen durchgeführt werden.

2.1.10.3. Unzulässige Pflanzenarten

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

2.1.10.4. Private Grünflächen

Von den in der Pflanzliste genannten Bäumen ist mindestens ein Baum standortgebunden im straßennahen Teil des Grundstücks/Vorgartens zu pflanzen.

Die genannten Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme/Bezug umzusetzen.

Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.1.10.4.1. Baumpflanzungen

Je Baugrundstück sind mindestens 2 heimische Obst- bzw. Laubbäume aus der Pflanzliste zu pflanzen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

2.1.10.4.2. Ortsrandeingrünung

Die festgesetzte Heckenstruktur ist innerhalb des markierten Bereiches mit naturnahen Heckenelementen (einzelne Baumeinstreuungen) auf mindestens 70 % der Fläche zu pflanzen. Die Pflanzdichte der Sträucher beträgt 1 Strauch pro m². Es sind Pflanzen der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung der gleichen Art zu ersetzen.

Es ist eine mindestens 2-reihige, freiwachsende Hecke zu entwickeln.

2.1.10.5. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind entlang der Kreisstraße, um das Regenrückhaltebecken, am Spielplatz und als Bestandshecke im Westen vorhanden. Baumpflanzungen sind standortgebunden in der Planfassung festgesetzt. Ebenso sind

um das Regenrückhaltebecken und auf dem Spielplatz Strauchpflanzungen durchzuführen. Die Flächen sind zu begrünen und zu pflegen. Die genannten Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme umzusetzen. Die Hecke im Westen ist zu freiwachsend zu erhalten.

2.1.10.6. Grenzabstände

Die erforderlichen Grenzabstände von 2,00 m (Bäume) zu angrenzenden Privatflächen und 4,00 m zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten. Der Sicherheitsraum gemäß RAS-Q ist von Baumkronen freizuhalten. Für Gehölze bis 2 m Wuchshöhe gilt ein Pflanzabstand von 0,5 m zur Grenze.

2.1.10.7. Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind unter Fahrbahnen oder unbepflanzten (!) Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.

2.1.10.8. Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist, soweit zur Anlage der Grünflächen benötigt, zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Der abzufahrende Boden ist ordnungsgemäß zu deponieren. Bodenverdichtungen, -verunreinigungen oder andere Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

2.1.10.9. Energieversorgung

Bäume sind in einem Abstand von mindestens 2,50 m, Sträucher in einem Abstand von mindestens 1,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

2.1.10.10. Ausgleich

Aufgrund der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und aufgrund der Bedeutung der im Gebiet vorkommenden Flächen kann die vereinfachte Vorgehensweise herangezogen werden, weshalb kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht. Vgl. Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise im Anhang.

2.1.10.11. Gehölzschutzmaßnahmen

Die bestehenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen (Einrichtung von Lagerplätzen, Befahren, etc.) durch entsprechende Maßnahmen (Biotopschutzzaun) zu schützen.

2.1.11. Bodendenkmäler

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

2.1.12. Löschwasser

Es ist sicherzustellen, dass die Löschwasserversorgung von 48 m³/h (Grundschatz, nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in m³/h für 2 Stunden Löschezit, 96 m³ Entnahmewert nach 2 Stunden) aus der öffentlichen Wasserversorgung zur Verfügung steht. Kann der Löschwasser/Grundschatz nicht sichergestellt werden, wäre der Bau einer unterirdischen Zisterne mit ca. 100m³ Inhalt erforderlich. Die Standorte der Hydranten sind zusammen mit dem örtlich zuständigen Kreisbrandmeister und dem Ortskommandanten festzulegen. Die Entfernung zum ersten erreichbaren Hydranten oder zur Entnahmesteile darf 100m (gemessen von jedem Punkt aus im Bebauungsfeld) nicht übersteigen.

2.1.13. Brandschutz

Der Einsatz von Rauchmeldern in Wohngebäuden kann frühzeitig Brandentstehung melden und in erheblicher Weise kostengünstig dazu beitragen, Gebäudebestand zu schützen und Leben zu Retten. In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird (Art. 46 BayBO).

2.1.14. Immissionsschutz

Durch folgende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen.

Aus schalltechnischen Gründen sollte für die Parzellen 1, 16 und 17 im WA „Hilkeringer Feld“ eine günstige Grundriss- und Gebäudelösung vorgesehen werden.

Schutzbedürftige Räume sollten, soweit möglich, nicht mit Sichtverbindung nach Norden ausgerichtet werden. Zusätzlich sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- Schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen (kontrollierte Wohnraumbelüftung) ausgestattet werden.
- Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden muss mindestens einen Wert von 35 dB(A) aufweisen. Eingebaute Rolladenkästen sind zu berücksichtigen.

gen und dürfen das bewertete Schalldämmmaß der Außenwände nicht verringern.

Es wird zusätzlich empfohlen, um ein verträgliches Wohnen gewährleisten zu können, alle Fenster von Aufenthaltsräumen mit Fenstern der Schallschutzklasse III auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Nord-Osten eine Schule angrenzt und es während der Pausenzeiten zu Lärmentwicklung durch die Schüler kommen kann.

2.1.15. Anmerkungen der Kreisstraßenverwaltung

Die Zufahrten sind mit standfestem Unterbau (Schotter oder Kies) zu befestigen und mit einer Deckschicht (Asphalt, Pflaster, Beton usw.) zu versehen. Die Zufahrten sind mit Einmündungsradien $r = 6$ m auszubilden.

Die Zufahrten dürfen auf einer Länge von 5 m eine maximale Steigung bzw. ein Gefälle von 3 % von der Straße weg aufweisen. Bei einer Steigung von der Straße weg sind Entwässerungseinrichtungen zu errichten, damit Oberflächenwasser aus der Zufahrt nicht auf die Fahrbahn gelangt. Der erforderliche Stauraum ist freizuhalten.

Die bereits bestehenden Zufahrten sind zurückzubauen.

Oberflächen-, Trauf- und sonstige Abwässer aus dem Plangebiet dürfen der Kreisstraße und deren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden, das Wasser ist vorher schadlos abzuleiten.

Der Abfluss des Oberflächenwassers auf der Kreisstraße DEG 8 muss weiterhin gewährleistet sein. Bestehende Entwässerungseinrichtungen an der Kreisstraße dürfen nicht verändert werden. Evtl. Abänderungen oder anders vorgesehene Ableitungsmaßnahmen sind vom Markt auf eigene Kosten im Einvernehmen mit dem Kreisbauhof Hengersberg, Schwanenkirchener Str. 30, Tel. 09901 / 1631 zu treffen.

Der Straßengraben ist im Bereich der Zufahrten mit Betonschwerlastrohren mit einem Durchmesser von mindestens 30 cm auf Betonsohle zu verrohren.

Eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.

Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr der Kreisstraße DEG 8 nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen keine Baumaterialien und Baugeräte auf der Fahrbahn gelagert bzw. abgestellt werden. Eventuelle Verschmutzungen der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen.

2.1.16. Anmerkungen der Bayernwerk AG

Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbaulastträger und an-

derer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigt die Bayernwerk AG, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Im Zuge des Straßenausbaues ist vorgesehen Gasversorgungsleitungen zu verlegen. Hierzu ist der Abschluss einer gesonderten Erschließungsvereinbarung zwischen der Gemeinde bzw. dem Erschließungsträger und der Bayernwerk AG erforderlich. Die Erschließungsvereinbarung dient zur Koordination der Baumaßnahmen Strom und Gas und zur Vermeidung von nachträglichen Straßenaufbrüchen (Vorabverlegung von Gasanschlussstutzen in die Bauparzellen). Die Erschließung ist von der bestehenden Ortsgasversorgungsleitung Schulstraße geplant. Aus diesem Grunde ist die Bayernwerk AG über den Verlauf des Vorhabens auf dem Laufenden zu halten. Die Erschließung mit Erdgas erfolgt unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Kundenakzeptanz. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse geplant werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

2.1.17. Gestaltung von Spielplätzen

Die Gestaltung von Spielplätzen und deren Ausstattung ist gemäß der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“ durchzuführen.

2.2. Textliche Hinweise

2.2.1. Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen ist.

2.2.2. Verunreinigungen des Untergrundes

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, ist deren Ausmaß umgehend von einem einschlägigen Ingenieurbüro zu bestimmen und dem Landratsamt Deggendorf zu melden.

2.2.3. Telekommunikationsleitungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 97 47, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, Fax: 0391/580213737, [mailto: Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de), in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

2.2.4. Behindertengerechter Ausbau

Es ist darauf zu achten, dass die öffentlichen Bereiche ohne Stufen ausgeführt werden. Die Nutzung der Bereiche muss für Menschen mit Behinderung ohne Einschränkungen möglich sein.

2.2.5. Abfallentsorgung

Die Abfallbehälter der Parzelle 11 sind auf Grund fehlender direkter Anfahrmöglichkeit an der Ringstraße bei Hausnr. 10 oder 12 bereitzustellen. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5

94486 Osterhofen

FON: 09932/9544-0

FAX: 09932/9544-77

E-Mail: info@GeoPlan-online.de

.....
Martin Ribesmeier
B. Eng. (FH) Landschaftsarchitektur

3. Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan
- 3.1. Festsetzungsplan
(Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, M 1:1000)
- 3.2. Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise
- 3.3. Schalltechnischer Bericht Nr. S1510046

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0.	Planungsvoraussetzungen	
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Abs. 2 – 4 BayNatschG).	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.	Vorhabenstyp	
1.1	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorhabens: WA
1.2	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0.3 sein.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen hoher Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none"> • Flächen nach den Listen 1 b und 1 c (siehe Anhang), • Schutzgebiet im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatschG, • Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen Werden nicht betroffen. 	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchführung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) vorgesehen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: <i>Schmale Erschließungsstraße, 2 Laub- oder Obstbäume pro Baugrundstück, keine Zaunsockel, Heckenstrukturen, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort oder ortsnahe Ableitung,</i>
3.	Schutzgut Boden	
	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) begrenzt .	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: <i>GRZ, Empfehlungen zur Oberflächengestaltung</i>

4.	Schutzgut Wasser	
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4.2	Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: <i>Begrenzung der GRZ, Versickerung über private Grünflächen, Festsetzungen zu den Stellplätzen</i>
5.	Schutzgut Luft/Klima	
	Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneise und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6.	Schutzgut Landschaftsbild	
6.1	Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weiterhin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume Werden berücksichtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
6.3	Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen : <i>festgesetzte Ortsrandeingrünung, festgesetzte Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken.</i>

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „WA Hilkeringer Feld“



Markt Schöllnach

Landkreis Deggendorf

Regierungsbezirk Niederbayern

1. Verfahrensablauf Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Hilkeringer Feld“

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Marktgemeinde Schöllnach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" am 06.05.2015 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach in der Zeit vom 11.09.2015 bis 11.10.2015 durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.09.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Entwurf vom 21.10.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis 02.12.2015 im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel sowie auf der Homepage des Marktes Schöllnach hingewiesen.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Schöllnach hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" am 09.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Die Marktgemeinde Schöllnach hat den Satzungsbeschluss am 11.12.2015..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „WA Hilkeringer Feld“ in Kraft getreten.

2. Ziele Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Für die beabsichtigte Wohnflächenentwicklung müssen mit diesem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes in der Marktgemeinde Schöllnach ermöglicht werden. Es ist beabsichtigt, mit der Ausweisung von Wohnbauflächen "WA Hilkeringer Feld", den örtlichen Bedarf nach kostengünstigen Neubauflächen für junge Familien innerhalb und außerhalb des Marktgemeindegebietes zu decken.

3. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden verschiedene Varianten erstellt und die Vor- und Nachteile abgewogen. Die Erschließung über durchgehende Ringstraßen erscheint aufgrund der Erreichbarkeit von Räumdiensten, Müllabfuhr und Rettungsfahrzeugen als geeignetste. Fußwegverbindungen im südlichen Bereich lassen kurze Wegstrecken ins Ortszentrum und zu Freizeiteinrichtungen zu. Der Spielplatz wird auf einer Gemeinbedarfsfläche errichtet. Eine Errichtung des Spielplatzes innerhalb des Wohngebietes könnte zu mehreren Konfliktpunkten führen. Zudem würde wertvoller Baugrund verloren gehen. Die Lage des Regenrückhaltebeckens orientiert sich am vorhandenen Gelände.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Die Zusammenfassung kann folgender Zusammenstellung entnommen werden.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung eines Wohngebietes führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Landwirtschaftliche Flächen werden umgewandelt und teilweise Versiegelt.

Die Fläche weist derzeit keinen besonderen Schutzstatus auf und besitzt keine besonderen Bedeutungen für die einzelnen Schutzgüter, weshalb die vereinfachte Vorgehensweise angewandt wird.

Zur Minderung des Eingriffes werden Festsetzungen und minimierende Maßnahmen getroffen. Hierzu zählen z.B. die Durchgrünung des Areal, die festgesetzte Ortsrandeingrünung, Eingrünung in Richtung der Förderschule und die Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten. Es sind keine gravierenden Veränderungen bezüglich der untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Externe Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch (Lärm)	mittel	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	-	-	-	-
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	mittel	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 11.09.2015 – 11.10.2015 im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 02.11.2015 – 02.12.2015 im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach durchgeführt.

Einwände wurden gegen den Bebauungsplan in der öffentlichen Auslegung von Privatpersonen keine vorgebracht. Anmerkungen von Anliegern wurden in die Planungen mit aufgenommen.

6. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 11.09.2015 – 11.10.2015 durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.10.2015 eingeholt. Dafür wurde innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ordnungsgemäß abgewogen und bei der Planung berücksichtigt.

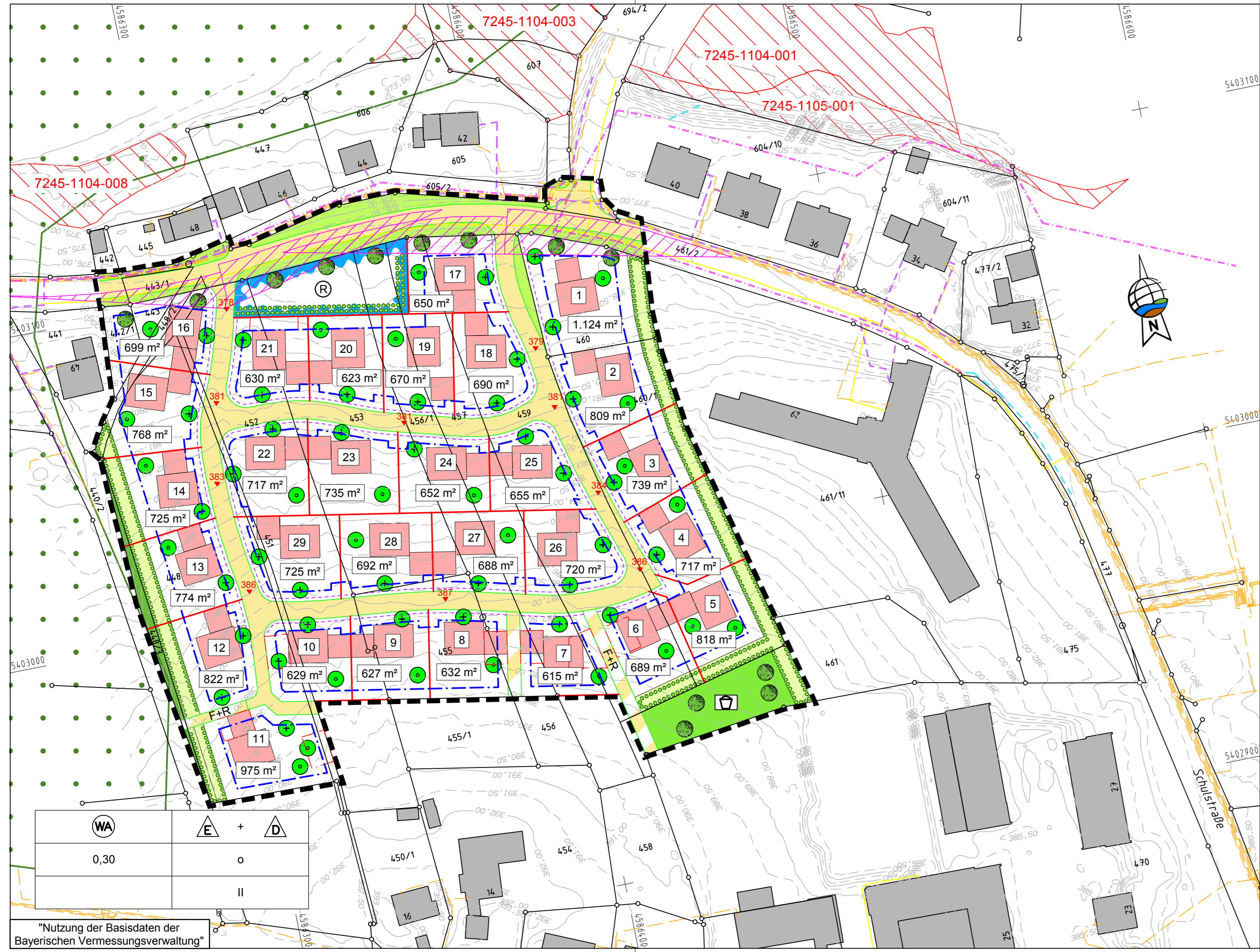
Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Satzungsbeschluss vom 09.12.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „WA Hilkeringer Feld“.

Schöllnach, den **11.12.2015**

gez.

.....
Alois Oswald
1. Bürgermeister



WA	E	+	D
0,30		o	
			II

"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
 - GRZ: 0,30
 - Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO
 - Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ	offene Bauweise
	max. Zahl der oberirdischen Geschosse
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - - - Baufenster Garage
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§5 Abs.2 Nr.2, §9 Abs.1 Nr.5, Abs.6 BauGB)
 - 🏠 Spielanlage
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 🚶+🚲 Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)
 - F+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
 - 📐 Sichtdreiecke
 - 🌿 Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 🌳 Straßenbegleitgrün (öffentliche Fläche)
 - 🌳 Heckenstruktur zu erhalten (öffentliche Fläche)

- heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen - Bäume I. Ordnung standortgebunden (🌳)
- heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen - Bäume II. Ordnung standortgebunden (🌳)
- Fläche der Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) (🌊)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs. 4, §9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs. 6 BauGB)
 - 🌳 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 📐 Flächen der Biotopkartierung mit Nummerierung
 - 🌳 Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen
 - 🏠 vorgeschlagene Wohngebäude und Garagen ohne festgelegte Firstrichtung
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
 - 🏠 Grundstücksnummer und -fläche (12 290 m²)
 - 📐 Zaunlinie
 - 📐 geplante Grundstücksgrenze
 - 📐 bestehende Höhenlinien
 - 📐 ungefähre geplante Geländehöhe für Erschließung max. Geländeänderung 0,70 m (381)
 - 📐 Leitung Gas Bayernwerk
 - 📐 Leitung Strom Bayernwerk
 - 📐 Leitung Telekom
 - 📐 Mischwasserkanal
 - 📐 Regenwasserkanal

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):
 Die Marktgemeinde Schöllnach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" am 06.05.2015 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach in der Zeit vom 11.09.2015 bis 11.10.2015 durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.09.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 Der Entwurf vom 21.10.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis 02.12.2015 im Rathaus der Marktgemeinde Schöllnach öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der gemeindlichen Amtstafel sowie auf der Homepage des Marktes Schöllnach hingewiesen.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2015 entsprechend unterrichtet und innerhalb eines Monats um Äußerung gebeten.

Satzungsbeschluss:
 Der Marktgemeinderat Schöllnach hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" am 09.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):
 Die Marktgemeinde Schöllnach hat den Satzungsbeschluss am11.12.2015... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld" in Kraft getreten.

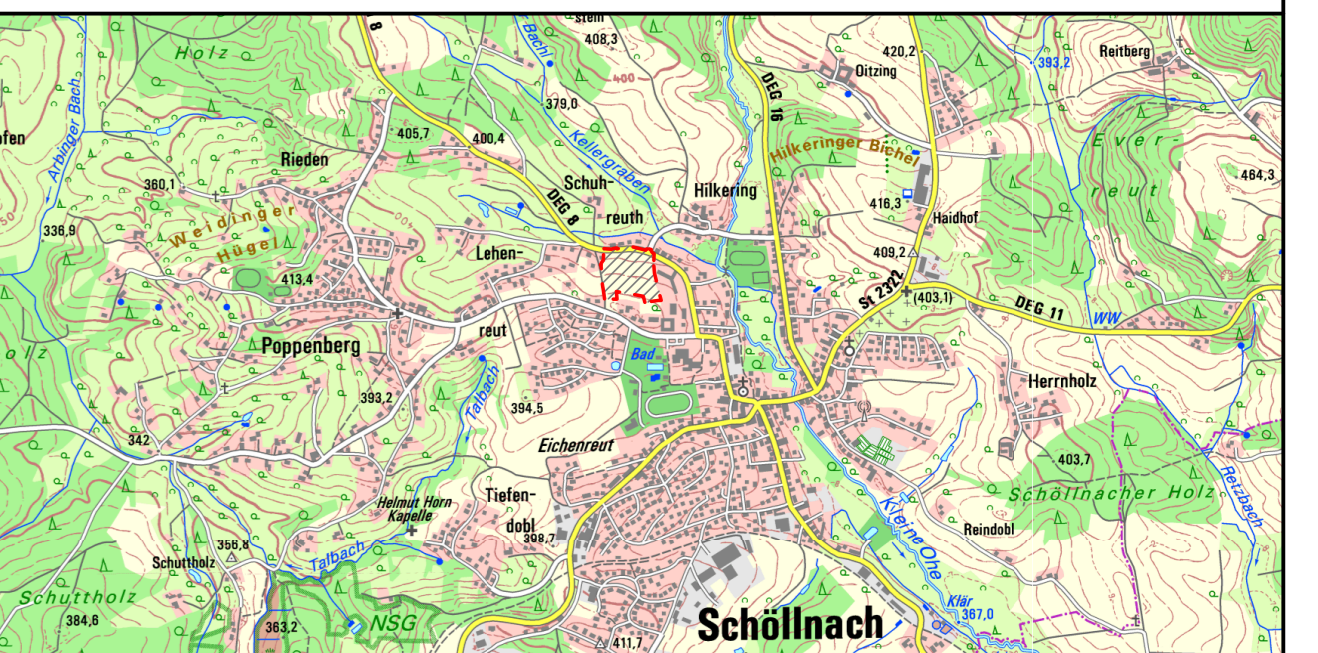
Schöllnach, den11.12.2015....

gez.
 Alois Oswald, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WA Hilkeringer Feld"

Gemeinde: Schöllnach
 Landkreis: Deggendorf
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 09.12.2015



Übersichtsplan 1: 25.000

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsvorlasser:

GeoPlan
 Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
 FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
 E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projekt : SCHOELLNACH-KFB_WA-Hilkeringer-Feld | Datei : 4_BP-1000.PLT

1:1000
 P1506032



GeoPlan

Schalltechnischer Bericht Nr. S1510046

Bauleitplanung Hilkeringer Feld, Schöllnach

Osterhofen, den 05.10.2015



Schalltechnischer Bericht

Nr. S1510046

Auftraggeber: KFB Baumanagement GmbH
Wilhelm-Zeitler-Str. 14
92717 Reuth

Gegenstand: Bauleitplanung Hilkeringer Feld, Schöllnach

Datum: Osterhofen, den 05.10.2015

Dieser Bericht umfasst 6 Textseiten und 5 Anlagen.
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.

GeoPlan GmbH Zertifiziert nach DIN EN ISO 14001:2009 und DIN EN ISO 9001:2008

Donau-Gewerbepark 5
D-94486 Osterhofen
Tel. +49 (0) 99 32 / 95 44-0
Fax +49 (0) 99 32 / 95 44-77

Fritz-Ringler-Str. 9a
D-94447 Plattling
Tel. +49 (0) 99 31 / 9 89 98 33
Fax +49 (0) 99 31 / 9 89 98 34

Hechtseestr. 16
D-83022 Rosenheim
Tel. +49 (0) 80 31 / 2 22 74-20
Fax +49 (0) 80 31 / 2 22 74-22

Geschäftsführer: Rainer Gebel
Gerichtsstand: Deggendorf
HRB Nr.: 1471
USt-IdNr.: DE 162 493 294

Inhaltsverzeichnis

1. Vorgang	1
2. Beurteilungsgrundlagen	1
3. Berechnungsgrundlagen	2
3.1 Emissionsorte	2
3.1.1 Feuerwehrrübungen/Leistungsprüfung	2
3.1.2 Verkehrslärm.....	3
3.2 Hindernisse und Höhen.....	3
3.3 Immissionsorte	4
4. Ergebnisse	4
4.1 Feuerwehrrübungen	4
4.2 Verkehrslärm.....	4
5. Lösungsvorschlag	5
6. Textliche Festsetzungen	5
7. Zusammenfassung.....	6

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2: Lagepläne
- Anlage 3: Isophonenkarte
- Anlage 4: Ergebnistabellen
- Anlage 5: Eingabedaten

1. Vorgang

Die Gemeinde Schöllnach beabsichtigt in der Ortschaft Schöllnach, Landkreis Deggendorf, das Baugebiet „Hilkeringer Feld“ (Allgemeines Wohngebiet) auszuweisen. Die Lage des Baugebietes ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Aus schalltechnischer Sicht sind vor allem das angrenzende Feuerwehrgelände im Süden des geplanten Baugebiets sowie die vorbeiführende Kreisstraße DEG8 im Norden und die daraus resultierende Lärmbelastung von Interesse. Die Lage des Feuerwehrgeländes sowie der Kreisstraße ist aus der Anlage 2 ersichtlich. Um die aus schalltechnischer Sicht relevanten Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet einschätzen zu können, wurde das IB Geoplan mit der Überprüfung der Lärmsituation beauftragt.

Die vorliegende umwelttechnische Stellungnahme zeigt die von den genannten Emittenten (Feuerwehr, Verkehrslärm) ausgehenden Geräusche auf. Im Falle einer Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte bzw. der Immissionsrichtwerte werden - wenn möglich - entsprechende Abhilfemaßnahmen, die eine Einhaltung der zulässigen Grenzwerte sicher stellen sollen, aufgezeigt.

2. Beurteilungsgrundlagen

Bei der Überprüfung der Auswirkungen der vorhandenen Feuerwehr sowie des Verkehrslärms auf die geplante Bebauung bzw. deren künftige Nutzer wurde die „TA-Lärm“ (vom 26. August 1998), die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ (1996) sowie die 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ und die RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ herangezogen.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte (Gewerbelärm) genannt:

Allgemeines Wohngebiet:

Tag	55 dB(A)
Nacht	40 dB(A).

Laut Beiblatt 1 der DIN 18005 sind die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm genannt.

Allgemeines Wohngebiet:

Tag	55 dB(A)
Nacht	45 dB(A).

Gemäß 16. Bundesimmissionsschutzverordnung sind für Straßenverkehrslärm folgende Grenzwerte als Obergrenze des Lärms noch zulässig:

Allgemeines Wohngebiet:

Tag	59 dB(A)
Nacht	49 dB(A).

3. Berechnungsgrundlagen

3.1 Emissionsorte

3.1.1 Feuerwehrlübungen/Leistungsprüfung

Auf dem bestehenden Feuerwehrgelände werden Übungen veranstaltet, bei welchen in wechselndem Rhythmus zwei verschiedene Übungssituationen mit ca. 10 – 15 Personen durchgeführt werden.

Einmal jährlich findet auf dem Gelände eine Leistungsprüfung mit ca. 20 Personen statt. Bei der genannten Leistungsprüfung werden die Übungssituationen nachgestellt und beurteilt. Die Leistungsprüfung kann bis zu einer Dauer von 3 Stunden aufweisen. Mehrmals jährlich findet zudem eine Funkübung statt, bei der sich zwar Feuerwehrfahrzeuge auf dem Gelände befinden, allerdings keine größeren Gerätschaften (z. B. Aggregate) zum Einsatz kommen. Daher wurden Funkübungen bei den Berechnungen nicht berücksichtigt.

Um die genannten Übungssituationen schalltechnisch zu beurteilen, wurde auf Schallpegelmessungen zurückgegriffen, welche bei Feuerwehrlübungen auf einem gleichwertigen Feuerwehrgelände im selben Landkreis durchgeführt wurden.

Beschreibung der Übungen:

Übung 1: Aufbau technische Hilfeleistung

1. Ausfahrt mit Feuerwehrauto aus dem Gerätehaus
2. Platzierung des Fahrzeuges am Übungshof
3. Starten der Aggregate: Stromerzeuger, Spreizeraggregat, Heckpumpe im Fahrzeug (Laufzeit ca. 10 min.) Fahrzeugmotor läuft auch.
4. Rückbau der Gerätschaften
5. Rückfahrt ins Gerätehaus

Dauer Gesamt: ca. 0,5 Stunden

Übung 2: Aufbau einer Wasserversorgung

1. Ausfahrt mit Feuerwehrauto aus dem Gerätehaus
2. Platzierung des Fahrzeuges am Übungshof
3. Starten der Tragkraftspritze TS 8/8, Fahrzeugmotor läuft auch. (Laufzeit ca. 10 min.)
4. Rückbau der Gerätschaften
5. Rückfahrt ins Gerätehaus

Dauer Gesamt: ca. 0,5 Stunden

Die Messungen ergaben folgende Werte:

Übung	Schalleistungspegel in dB(A)
1: Aufbau technische Hilfestellung	98,7
2: Aufbau einer Wasserversorgung	106,0

Zusätzlich wurde je gesamter Übung (1,5 Std.) je eine halbe Stunde Vor- und Nachbesprechung angenommen (Sprechen gehoben gem. Sächsischer Freizeitlärmstudie) mit einem Schalleistungspegel von 70 dB(A) je Person. Hierbei wurde angenommen, dass immer nur eine Person spricht. Es ergibt sich daraus für ein Worst-Case-Szenario (jede Übung + Leistungsprüfung am selben Tag) eine Gesamtdauer von 3 Stunden für Besprechungen und 3 Stunden für Übungen. Dabei wurde angenommen, dass bei Leistungsprüfungen jede Übung einmal von 2 Gruppen durchgeführt wird. Bei Leistungsprüfungen wurde von je einer halben Stunde Vor- und Nachbesprechung für die gesamte Prüfung ausgegangen.

Übungen und Vorführungen, welche in den Gruppenräumen oder in der Fahrzeughalle durchgeführt werden, wurden aufgrund der ausreichenden Dämmung des Gebäudes nicht in den Berechnungen berücksichtigt.

Ebenfalls wurden Notfalleinsätze der Feuerwehr, aufgrund der Ausnahmeregelung für Notsituationen (Punkt 7.1 TA-Lärm), nicht in die Berechnungen aufgenommen.

Für die Mitglieder der Feuerwehr wurde ein Parkplatz (P+R-Parkplatz) mit 20 Stellplätzen in die Berechnungen aufgenommen. Es wurde davon ausgegangen, dass bei Funkübungen ca. 40 – 50 Personen anwesend sind und somit die Frequentierung des Parkplatzes auf das Doppelte ansteigt. Daher wurde als „Worst Case“ angenommen, dass zwischen 7.00 und 20.00 Uhr 40 Fahrzeuge auf das Gelände fahren und es wieder verlassen.

Die Bewegungen je Bezugsgröße (Stellplatz) und Stunde wurden mit 0,25 am Tag (0 in der Nachtzeit) und einer Einwirkzeit von 16 Stunden (6.00 bis 22.00 Uhr) am Tag angesetzt. Somit ergeben sich 80 Fahrzeugbewegungen im Tagzeitraum und 0 Fahrzeugbewegungen in der lautesten Nachtstunde.

3.1.2 Verkehrslärm

Für die Prognose des Lärms, ausgehend von der Kreisstraße DEG8 auf die Planfläche, wurden die Verkehrsdaten vom Straßenbauamt erfragt und unter Berücksichtigung des Zuwachses bis 2020 (+10%) berechnet.

Straßenname	v (Geschwindigkeit in km/h)	Verkehrsdaten lt. Straßenbauamt:		Verkehrsdaten inkl. Zuwachs	
		Kfz/Tag	p (Güterverkehr in %)	Kfz/Tag	p (Güterverkehr in %)
Kreisstraße DEG8	50	804	8,7	885	8,7

3.2 Hindernisse und Höhen

Die auf dem Ausbreitungsweg des Schalls vorhandenen Hindernisse (wenn vorhanden) und Höhenunterschiede wurden rechnerisch berücksichtigt.

3.3 Immissionsorte

Die Lage der Immissionsorte ist der Anlage 2 zu entnehmen. Ihre Höhe wurde mit 5 m (Obergeschoss) über GOK festgesetzt. Die Immissionsorte wurden als Allgemeines Wohngebiet gemäß Planung Bebauungsplan eingestuft.

4. Ergebnisse

4.1 Feuerwehrrübungen

An den Immissionsorten IP 1 bis IP 3 errechneten sich im Tagzeitraum (kein Betrieb im Nachtzeitraum), verursacht durch die Feuerwehrrübungen, folgende Beurteilungspegel:

Immissionspunkt	Werktag (6-22h)	
	IRW /dB(A)	Beurteilungspegel /dB(A)
IP 1	55	40
IP 2	55	46
IP 3	55	44

Durch die Nutzung des Feuerwehrgeländes durch Übungen (und/oder Leistungsprüfungen etc.) in den angegebenen Zeiträumen, ergeben sich während der Tagzeit keine Überschreitungen (0,5 dB(A) entspricht der Rechengenauigkeit) an den Immissionsorten.

4.2 Verkehrslärm

An den Immissionsorten errechneten sich in den angegebenen Zeiträumen, verursacht durch die Kreisstraße DEG8 bzw. deren Nutzung folgende Beurteilungspegel:

Immissionspunkt	TAG (6-22h)			NACHT (22-6h)		
	IRW DIN 18005	IRW 16. BlmSchV	L r,A	IRW DIN 18005	IRW 16. BlmSchV	L r,A
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IPV 1	55	59	47	45	49	48*
IPV 2	55	59	46	45	49	48*
IPV 3	55	59	44	45	49	45

*Überschreitung der Richtwerte nach DIN 18005

Während des Zeitraums von 6.00 bis 22.00 Uhr sowie von 22.00 bis 6.00 Uhr werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (IP 1 – IP 3) eingehalten bzw. unterschritten. Bei den Immissionsrichtwerten Verkehr der DIN 18005 ergeben sich an den Immissionsorten IP 1 und IP 2 im Nachtzeitraum Überschreitungen um bis zu 3 dB(A).

5. Lösungsvorschlag

Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der DIN 18005 durch den Verkehrslärm beschränken sich lediglich auf den Beurteilungszeitraum Nacht. Zur genaueren Betrachtung der Lärmsituation in der Nacht wurde daher zusätzlich eine Rasterberechnung vorgenommen. Die zugehörige Lärmkarte (Isophonenkarte) zur Übersicht ist der Anlage 3 zu entnehmen. Hieraus ist erkennbar, dass der Immissionsrichtwert Nacht der DIN 18005 ab einem Abstand von 16 m zur Straßenmitte eingehalten werden kann. Der Immissionsort IPV 3 befindet sich ebenfalls in 16 m Abstand zur Straßenmitte.

Aufgrund der Höhe der Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm der Kreisstraße DEG8 im Nahbereich (< 16 m Abstand) sind während der Nachtzeit aus lärmschutztechnischer Sicht die Fenster in Richtung DEG8 im Nachtzeitraum nicht zum Lüften geeignet, da auch ein nur teilweise offenes Fenster zu Überschreitungen im Innenraum (Innenraumpegel) führt. In den Nahbereich fallen in vorliegenden Fall die Parzellen 1, 16 und 17.

Grundsätzlich wird daher eine Grundrissorientierung empfohlen. Schutzbedürftige Räume sollten, soweit möglich, auf die weniger belasteten Hausseiten ausgerichtet werden.

Um eine sichere Nachtruhe für die Anrainer gewährleisten zu können, werden im Folgenden textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan erarbeitet.

6. Textliche Festsetzungen

Durch folgende Festsetzungen auf Bebauungsebene wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen.

Aus schalltechnischen Gründen sollte für die Parzellen 1, 16 und 17 im WA „Hilkeringer Feld“ eine günstige Grundriss- und Gebäudelösung vorgesehen werden. Schutzbedürftige Räume sollten, soweit möglich, nicht mit Sichtverbindung nach Norden ausgerichtet werden. Zusätzlich sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- *Schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen (kontrollierte Wohnraumbelüftung) ausgestattet werden.*
- *Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden muss mindestens einen Wert von 35 dB(A) aufweisen. Eingebaute Rolladenkästen sind zu berücksichtigen und dürfen das bewertete Schalldämmmaß der Außenwände nicht verringern.*

Es wird zusätzlich empfohlen, um ein verträgliches Wohnen gewährleisten zu können, alle Fenster von Aufenthaltsräumen mit Fenstern der Schallschutzklasse III auszuführen.

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Schöllnach beabsichtigt in der Ortschaft Schöllnach, Landkreis Deggendorf, das Baugebiet „Hilkeringer Feld“ (Allgemeines Wohngebiet) auszuweisen. Die Lage des Baugebietes ist der Anlage 1 zu entnehmen. Aufgrund der Nähe zum örtlichen Feuerwehrgebäude und der Kreisstraße DEG8, wurde angeregt, die schalltechnische Situation bezüglich des Vorhabens zu überprüfen.

Die Ausweisung des Bebauungsplans „Hilkeringer Feld“ ist unter der Einhaltung der textlichen Festsetzungen möglich.

Osterhofen, den 05.10.2015



Sabrina Sepp
Techn. Umweltfachwirtin

Anlage 1



Lage des Untersuchungsgebiets

Bauleitplanung Hilkeringer Feld, Schöllnach

Auftraggeber:	KFB Baumanagement GmbH
Bearbeitung:	Sabrina Sepp
Datum:	02.10.2015
Maßstab:	1 : 50.000
Kartenvorlage:	TK Bayern

Übersichtsplan



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
Tel.: +49 (0)9932 9544-0
Fax.: +49 (0)9932 9544-77

Anlage:	1
Blatt:	1
Projekt-Nr.:	S1510046

Anlage 2

Bebauungsplan WA "Hilkeringer Feld", Schöllnach



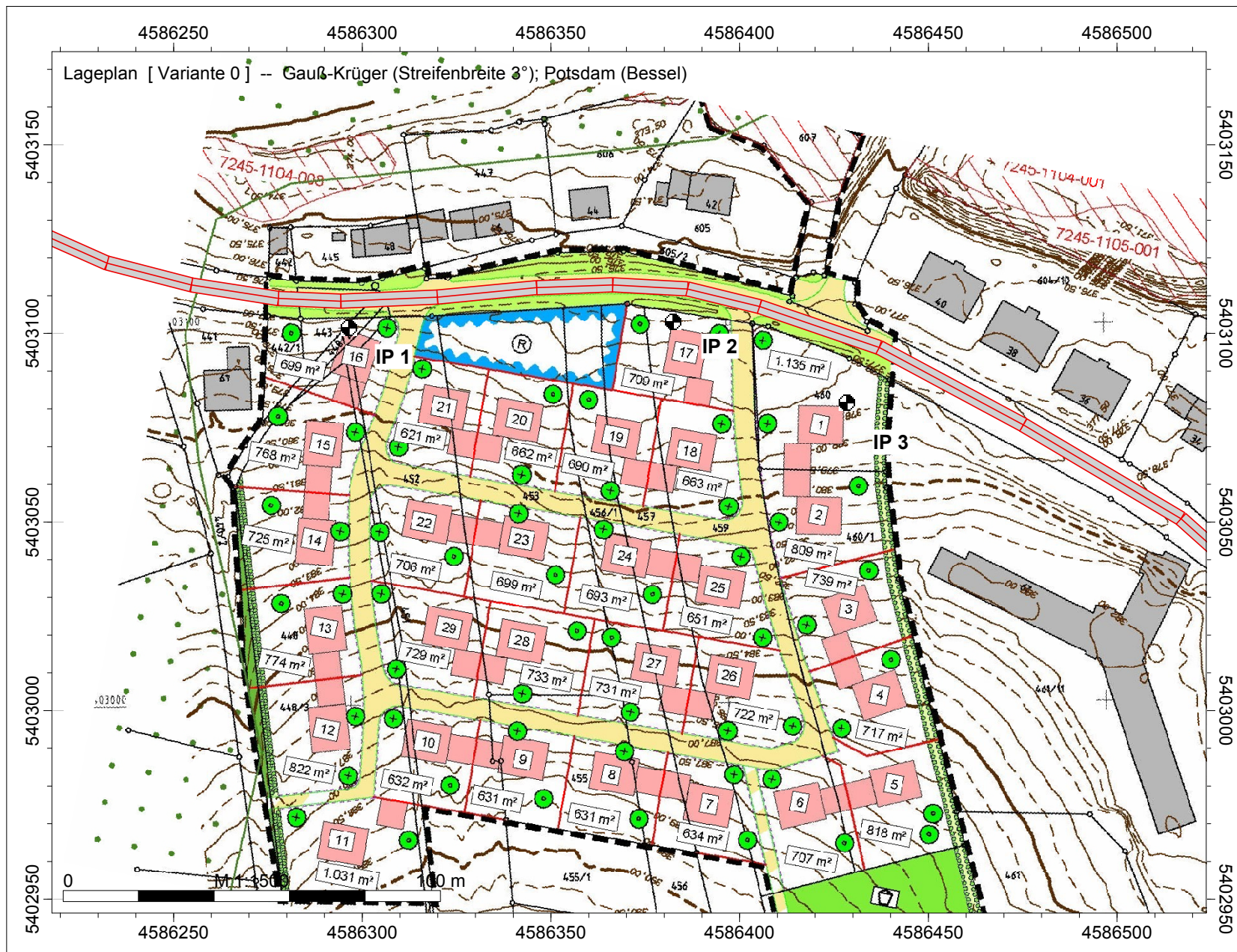
Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen



Legende

- Immissionspunkt
- Gebäude
- Parkplatzlärmmessung (EZQi)
- Besprechung (EZQi)
- Übung 1 (EZQi)
- Übung 2 (EZQi)




Bebauungsplan WA "Hilkeringer Feld", Schöllnach



Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen

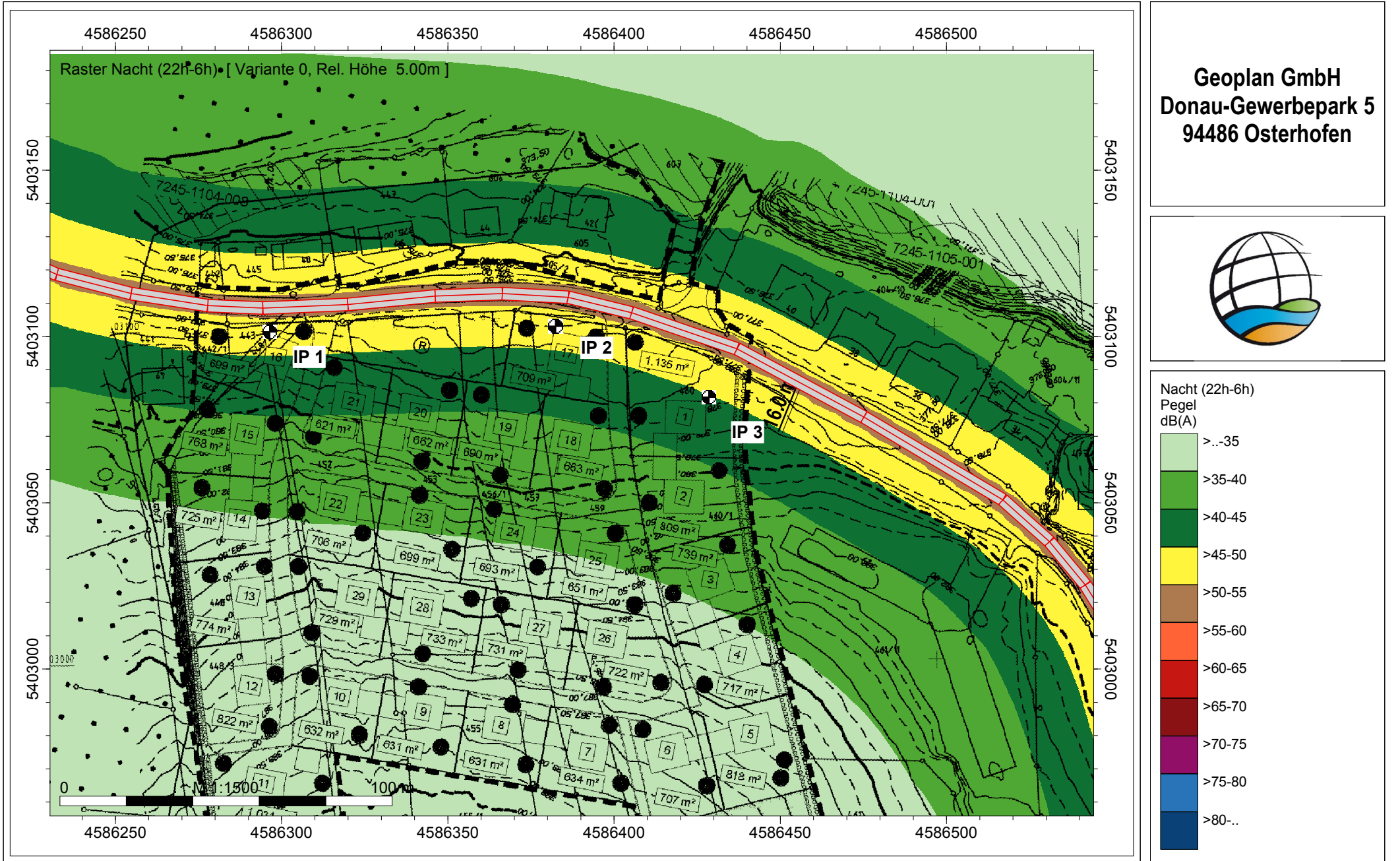


Legende

-  Höhenpunkt
-  Immissionspunkt
-  Straße /RLS-90

Anlage 3

Bebauungsplan WA "Hilkeringer Feld", Schöllnach



Anlage 4

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sabrina Sepp		
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln		

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
Variante 0		Einstellung: Referenzeinstellung					
		Werktag (6h-22h)					
		IRW	L r,A				
		/dB	/dB				
IPkt001	IP 1	55	40				
IPkt002	IP 2	55	46				
IPkt003	IP 3	55	44				

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	Sabrina Sepp	
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schöllr	

Mittlere Liste »		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)			
IPkt001 »	IP 1	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung			
		x = 4586434,34 m		y = 5402959,11 m	
		Werktag (6h-22h)			
		L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB		
EZQi002 »	Übung 2	39,6	39,6		
EZQi001 »	Übung 1	29,5	40,0		
PRKL001 »	Parkplatz	13,0	40,0		
EZQi003 »	Besprechung	-5,1	40,0		
	Summe		40,0		

IPkt002 »	IP 2	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung			
		x = 4586412,59 m		y = 5402953,46 m	
		Werktag (6h-22h)			
		L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB		
EZQi002 »	Übung 2	45,4	45,4		
EZQi001 »	Übung 1	37,3	46,0		
PRKL001 »	Parkplatz	19,7	46,0		
EZQi003 »	Besprechung	-3,9	46,0		
	Summe		46,0		

IPkt003 »	IP 3	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung			
		x = 4586379,85 m		y = 5402965,22 m	
		Werktag (6h-22h)			
		L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB		
EZQi002 »	Übung 2	43,1	43,1		
EZQi001 »	Übung 1	35,2	43,7		
PRKL001 »	Parkplatz	20,8	43,7		
EZQi003 »	Besprechung	-3,6	43,7		
	Summe		43,7		

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sabrina Sepp		
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln		

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005					
Variante 0		Einstellung: Referenzeinstellung					
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt001	IP 1	55	47	45	48		
IPkt002	IP 2	55	46	45	48		
IPkt003	IP 3	55	44	45	45		

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Anlage 5

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	Sabrina Sepp	
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln	

Projekt Eigenschaften			
Projektvorlage:	O:\OWDATEN\2011\SCH1102-008\BERECH\SCH1102-008_Berechnung		
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	DIN 18005		
Projekt-Notizen			

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	Gauß-Krüger (Streifenbreite 3°)			
Koordinatendatum:	Potsdam (Bessel)			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	4586129,50	4586635,50	506,00	0.23 km²
y /m	5402774,50	5403235,50	461,00	
z /m	0,00	393,09	393,09	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	383,00	xmax / ymax (z3)	372,00	
xmin / ymin (z1)	385,00	xmax / ymin (z2)	378,00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0				
Gruppe 0	+				

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 0	4586230,00	4586545,00	5402955,00	5403185,00	5,00	5,00	64	47	relativ	5,00	Rechteck

Berechnungseinstellung		Referenzeinstellung	
Rechenmodell		Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT			
L /m			
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja	
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja	
Freifeld vor Reflexionsflächen /m			
für Quellen	1.0	1.0	
für Immissionspunkte	1.0	1.0	
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein	
Zwischenausgaben	Keine	Keine	
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung	
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja	
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja	
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein	
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0	
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0	
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:			
* Einfügungsdämpfung begrenzen:			
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:			
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:			
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja	
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein	
Reflexion			
Reflexion (max. Ordnung)	1	1	
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Suchradius /m			
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:			
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja	

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sabrina Sepp		
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln		

Berechnungseinstellung	Referenzeinstellung	
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Mehrfachreflexion	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0,1	0,1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Referenzeinstellung		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen	0,00		
Temperatur /°	10		
relative Feuchte /%	70		
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)	40,00		
Mittlere Stockwerkshöhe in m	2,80		
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2,00	1,00	0,00

Parameter der Bibliothek: RLS-90	Referenzeinstellung
Reflexionskriterium nach Abschnitt 4.6: hR >= 0.3*SQRT(aR)	Nein
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Boden-Elemente	Nein

Beurteilungszeiträume	
T1	Tag (6h-22h)
T2	Nacht (22h-6h)

Immissionspunkt (3)						Variante 0
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m²
IPkt001	IP 1	Gruppe 0	IPkt	1	---	---
IPkt002	IP 2	Gruppe 0	IPkt	1	---	---
IPkt003	IP 3	Gruppe 0	IPkt	1	---	---

Straße /RLS-90 (1)									Variante 0
STRb001	Bezeichnung	DEG8	Wirkradius /m			99999,00			
	Gruppe	Gruppe 0	Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00			
	Knotenzahl	22	Steigung max. % (aus z-Koord.)			-2,50			
	Länge /m	574,62	d/m(Emissionslinie)			0,00			
	Länge /m (2D)	574,57	DTV in Kfz/Tag			885,00			
	Fläche /m²	---	Strassengattung			Landes-/ Kreisstraße			
			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt			
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)	
	Tag	0,00	53,10	8,70	50,00	50,00	56,89	52,61	
	Nacht	0,00	7,08	8,70	50,00	50,00	48,14	43,86	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0,0	0,0	0,0	0,0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lm,E /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lm,Er /dB(A)	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	52,6	1,00	1,00000	-12,04	40,6	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	43,9	1,00	5,00000	-2,04	41,8	

Steigungen und Steigungszuschläge Dstg für Strassen										
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s /m	ds /m	Steigung /%	Steigung /%	Dstg /dB	Dstg /dB	Dstg /dB	Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht		
STRb001	DEG8	1	0,00	17,07	1,43	1,43	0,00			
		2	17,07	27,12	-2,26	-2,26	0,00			
		3	44,20	21,78	-1,69	-1,69	0,00			
		4	65,98	15,00	-2,50	-2,50	0,00			Max.
		5	80,97	20,48	-1,05	-1,05	0,00			
		6	101,45	23,06	-1,34	-1,34	0,00			
		7	124,52	23,33	-0,98	-0,98	0,00			
		8	147,85	16,58	-0,77	-0,77	0,00			
		9	164,43	25,60	-0,18	-0,18	0,00			

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	Sabrina Sepp	
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln	

Steigungen und Steigungszuschläge Dstg für Strassen											
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s / m		ds / m		Steigung /%	Steigung /%	Dstg /dB		Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht			
		10	190,03	26,41	-0,20	-0,20	0,00				
		11	216,44	20,18	0,53	0,53	0,00				
		12	236,62	19,84	-0,46	-0,46	0,00				
		13	256,46	19,66	1,54	1,54	0,00				
		14	276,12	33,49	1,55	1,55	0,00				
		15	309,61	43,35	1,61	1,61	0,00				
		16	352,96	48,62	1,44	1,44	0,00				
		17	401,58	18,88	0,62	0,62	0,00				
		18	420,46	16,89	1,92	1,92	0,00				
		19	437,35	17,80	1,21	1,21	0,00				
		20	455,15	29,65	1,34	1,34	0,00				
		21	484,80	89,77	0,31	0,31	0,00				

*1): Die für die Berechnung relevante Steigung wurde direkt eingegeben.

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sabrina Sepp		
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln		

Projekt Eigenschaften			
Projektvorlage:	O:\VOWDATEN\2011\ISCH1102-008\BERECH\ISCH1102-008_Berechnung		
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	TA Lärm (1998)		
Projekt-Notizen			

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	Gauß-Krüger (Streifenbreite 3°)			
Koordinatendatum:	Potsdam (Bessel)			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	4586062,86	4586719,29	656,43	0,26 km²
y /m	5402784,87	5403185,62	400,75	
z /m	0,00	6,00	6,00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0,00	xmax / ymax (z3)	0,00	
xmin / ymin (z1)	0,00	xmax / ymin (z2)	0,00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0				
Gruppe 0	+				
Feuerwehr	+				

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 0	4586320,00	4586650,00	5402810,00	5403015,00	5,00	5,00	67	42	relativ	5,00	Rechteck

Berechnungseinstellung		Referenzeinstellung	
Rechenmodell		Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT			
L /m			
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja	
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja	
Freifeld vor Reflexionsflächen /m			
für Quellen	1,0	1,0	
für Immissionspunkte	1,0	1,0	
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein	
Zwischenausgaben	Keine	Keine	
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung	
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja	
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja	
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein	
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m	1,0	1,0	
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1,0	1,0	
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:			
* Einfügungsdämpfung begrenzen:			
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:			
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:			
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja	
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein	
Reflexion			
Reflexion (max. Ordnung)	1	1	
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Suchradius /m			
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:			
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	Sabrina Sepp	
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln	

Berechnungseinstellung	Referenzeinstellung	
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Mehrfachreflexion	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Referenzeinstellung		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen	0,00		
Temperatur /°	10		
relative Feuchte /%	70		
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)	40,00		
Mittlere Stockwerkshöhe in m	2,80		
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2,00	1,00	0,00

Parameter der Bibliothek: P-Lärmstudie	Referenzeinstellung		
Parkplatzlärmstudie	Parkplatzlärmstudie 2007		
Ausbreitungsberechnung nach	ISO 9613		

Parameter der Bibliothek: ISO 9613	Referenzeinstellung		
Mit-Wind Wetterlage	Ja		
Vereinfachte Formel (Nr. 7.3.2) für Bodendämpfung bei			
frequenzabhängiger Berechnung	Nein		
frequenzunabhängiger Berechnung	Ja		
nur Abstandsmaß berechnen(veraltet)	Nein		
Hindernisdämpfung - auch negative Bodendämpfung abziehen	Nein		
Abzug höchstens bis -Dz	Nein		
"Additional recommendations" - ISO TR 17534-3	Ja		
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Ja		
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Ja		
Berücksichtigt Boden-Elemente	Ja		

Beurteilungszeiträume			
T1	Werktag (6h-22h)		
T2	Sonntag (6h-22h)		
T3	Nacht (22h-6h)		

Immissionspunkt (3)						Variante 0
Element	Bezeichnung	Gruppe	Darstellung	Knotenzahl	Länge /m	Fläche /m²
IPkt001	IP 1	Gruppe 0	IPkt	1	---	---
IPkt002	IP 2	Gruppe 0	IPkt	1	---	---
IPkt003	IP 3	Gruppe 0	IPkt	1	---	---

Parkplatzlärmstudie (1)				Variante 0
PRKL001	Bezeichnung	Parkplatz	Wirkradius /m	99999,00
	Gruppe	Feuerwehr	Lw (Tag) /dB(A)	76,59
	Knotenzahl	5	Lw (Nacht) /dB(A)	76,59
	Länge /m	59,33	Lw (Ruhe) /dB(A)	76,59
	Länge /m (2D)	59,33	Lw" (Tag) /dB(A)	55,27
	Fläche /m²	135,73	Lw" (Nacht) /dB(A)	55,27
			Lw" (Ruhe) /dB(A)	55,27
			Konstante Höhe /m	0,00
			Berechnung	Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613)
			Parkplatz	P+R - Parkplatz
			Modus	Normalfall (zusammengefasst)
			Kpa /dB	0,00
			Ki /dB	4,00
			Oberfläche	Asphaltierte Fahrgassen
			B	20,00

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	Sabrina Sepp	
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln	

Parkplatzlärmstudie (1)								Variante 0
				f				1,00
				N (Tag)				0,25
				N (Nacht)				0,25
				N (Ruhe)				0,25
Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag	
TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0			-	0,0
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB		Lw"r /dB(A)
mit Ruhezeitzuschlag:								
Werktag (6h-22h)	16,00							76,6
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	55,3	0,00	1,00000	-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	55,3	2,00	8,00000	0,00		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	55,3	0,00	2,00000	-99,00		
Sonntag (6h-22h)	16,00							-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	55,3	0,00	5,00000	-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	55,3	0,00	9,00000	-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	55,3	0,00	2,00000	-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	55,3	0,00	1,00000	-99,00		-
ohne Ruhezeitzuschlag:								
Werktag (6h-22h)	16,00							76,6
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	55,3	0,00	1,00000	-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	55,3	2,00	8,00000	0,00		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	55,3	0,00	2,00000	-99,00		
Sonntag (6h-22h)	16,00							-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	55,3	0,00	5,00000	-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	55,3	0,00	9,00000	-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	55,3	0,00	2,00000	-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	55,3	0,00	1,00000	-99,00		-

Punkt-SQ /ISO 9613 (3)								Variante 0
EZQI001	Bezeichnung	Übung 1		Wirkradius /m				99999,00
	Gruppe	Feuerwehr		D0				0,00
	Knotenzahl	1		Hohe Quelle				Nein
	Länge /m	---		Emission ist				Schallleistungspegel (Lw)
	Länge /m (2D)	---		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
	Fläche /m²	---			dB(A)	dB	dB	dB(A)
				Tag	98,70	-	-	98,70
				Nacht	98,70	-	-	98,70
				Ruhe	98,70	-	-	98,70
Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag	
TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0			-	0,0
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB		Lwr /dB(A)
mit Ruhezeitzuschlag:								
Werktag (6h-22h)	16,00							88,4
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	98,7	0,00	1,00000	-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	98,7	1,00	1,50000	-10,28		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	98,7	0,00	2,00000	-99,00		
Sonntag (6h-22h)	16,00							-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	98,7	0,00	5,00000	-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	98,7	0,00	9,00000	-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	98,7	0,00	2,00000	-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	98,7	0,00	1,00000	-99,00		-
ohne Ruhezeitzuschlag:								
Werktag (6h-22h)	16,00							88,4
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	98,7	0,00	1,00000	-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	98,7	1,00	1,50000	-10,28		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	98,7	0,00	2,00000	-99,00		
Sonntag (6h-22h)	16,00							-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	98,7	0,00	5,00000	-99,00		

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sabrina Sepp		
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln		

Punkt-SQ /ISO 9613 (3)										Variante 0	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	98,7	0,00	9,00000	-99,00				
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	98,7	0,00	2,00000	-99,00				
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	98,7	0,00	1,00000	-99,00			-	
EZQI002	Bezeichnung	Übung 2			Wirkradius /m		99999,00				
	Gruppe	Feuerwehr			D0		0,00				
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle		Nein				
	Länge /m	---			Emission ist		Schalleistungspegel (Lw)				
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	106,00	-	-	106,00		
					Nacht	106,00	-	-	106,00		
					Ruhe	106,00	-	-	106,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0			0,0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lwr /dB(A)			
	mit Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00						95,7			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	106,0	0,00	1,00000	-99,00				
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	106,0	1,00	1,50000	-10,28				
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	106,0	0,00	2,00000	-99,00				
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-			
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	106,0	0,00	5,00000	-99,00				
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	106,0	0,00	9,00000	-99,00				
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	106,0	0,00	2,00000	-99,00				
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	106,0	0,00	1,00000	-99,00	-			
	ohne Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00						95,7			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	106,0	0,00	1,00000	-99,00				
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	106,0	1,00	1,50000	-10,28				
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	106,0	0,00	2,00000	-99,00				
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-			
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	106,0	0,00	5,00000	-99,00				
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	106,0	0,00	9,00000	-99,00				
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	106,0	0,00	2,00000	-99,00				
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	106,0	0,00	1,00000	-99,00	-			
EZQI003	Bezeichnung	Besprechung			Wirkradius /m		99999,00				
	Gruppe	Feuerwehr			D0		0,00				
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle		Nein				
	Länge /m	---			Emission ist		Schalleistungspegel (Lw)				
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	70,00	-	-	70,00		
					Nacht	70,00	-	-	70,00		
					Ruhe	70,00	-	-	70,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0			0,0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lwr /dB(A)			
	mit Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00						62,7			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	70,0	0,00	1,00000	-99,00				
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	70,0	1,00	3,00000	-7,27				
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	70,0	0,00	2,00000	-99,00				
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-			
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	70,0	0,00	5,00000	-99,00				
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	70,0	0,00	9,00000	-99,00				
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	70,0	0,00	2,00000	-99,00				
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	70,0	0,00	1,00000	-99,00	-			
	ohne Ruhezeitzuschlag:										

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sabrina Sepp		
Projekt:	WA Hilkeringer Feld, Schölln		

Punkt-SQ /ISO 9613 (3)								Variante 0
	Werktag (6h-22h)	16,00						62,7
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	70,0	0,00	1,00000	-99,00	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	70,0	1,00	3,00000	-7,27	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	70,0	0,00	2,00000	-99,00	
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	70,0	0,00	5,00000	-99,00	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	70,0	0,00	9,00000	-99,00	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	70,0	0,00	2,00000	-99,00	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	70,0	0,00	1,00000	-99,00	-